



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

31 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – გ-----ი;
წარმომადგენელი - ი-----;

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

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება;

ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა

1.1. გ-----ი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის

გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 09 ოქტომბერს ბ-----მა N14/18384 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 752 კვ/მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. დადგენილია, რომ განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. კერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მეზობლის (გ-----ს) - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის საექსპერტო დასკვნა #513(P) შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობის შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის 2015 წლის 09 ოქტომბერს N14/18384 განცხადება (ს.ფ. 23-40).

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილებით, ბ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 752 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 41-44).

საქმეში წარმოდგენილია გ-----ს, მ-----ს და თ-----ის 2014 წლის 30 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები. აღნიშნული

განცხადებებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ბ-----ი 2000 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 752.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობებით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ბ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ს, მ-----ს და თ-----ის 2014 წლის 30 მაისის განცხადება (ს.ფ. 34-35).

შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის N513(P) საექსპერტო დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 154 კვ/მ შენობა- ნაგებობის კონსტრუქციოული მახასიათებლების გათვალისწინებით, შენობის ხანდაზმულობა დასტურდება 2007 წლის 01 იანვრამდე. შპს „ლ-----“ 2018 წლის 30 იანვრის N1041(S) განმარტებითი ბარათის თანახმად, ჩატარებული ექსპერტიზის მიხედვით, შენობის ძირითად კონსტრუქციულ ელემენტებზე აღინიშნებოდა ჯდენითი პროცესების დასრულების შედეგად ხანდაზმულობის ნიშნები, ასევე შენობის ყველა ძირითად კონსტრუქციებზე მასალის სიძველის ნიშნები. ექსპერტიზის ჩატარების დროისათვის ფიქსირდებოდა 2005 - 2007 წლის სატელიტური რუკები, სადაც ფიქსირდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე შენობა ბუნდოვანი სახით. განმარტებითი ბარათის თანახმად, ამჟამინდელი მდგომარეობით, ვერ მოწმდება 2006 - 2007 წლებში აეროგადაფრენითი რუკები, ვინაიდან, საერთაშორისო განახლებულ რუკებზე და მოიძიებულ ბაზებში ამოღებულია აღნიშნულ წლებში გადაღებული სურათები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის #513(P) საექსპერტო დასკვნა (ს.ფ. 38-40).

- შპს „ლ-----“ 2018 წლის 30 იანვრის #1041(S) განმარტებითი ბარათი (ს.ფ. 39-140).

2017 წლის 13 ოქტომბრის N1----- სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ-----მა მიიღო აწ გარდაცვლილი მამის ბ-----ის სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 13 ოქტომბრის N1----- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 45- 51).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 05 თებერვლის N01/835-13 წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის

მიმდებარედ მდებარე 752,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 05 თებერვლის N01/835-13 წერილი (ს.ფ. N121).

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთთა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ასევე ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე და განმარტა, რომ სარეკრეაციო ზონა (რზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სასამართლომ მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას.

სასამართლომ საქმეში წარდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 5 თებერვლის N0/835-13 წერილით დადგენილად მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, ასევე მნიშვნელოვნად მიიჩნია წერილის ის ჩანაწერი, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეკრიაციო ზონა რასაკვირველია მოითხოვს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ - დასასვენებელ ტერიტორიებს, მაგრამ აღნიშნულ ზონაზე არ ვრცელდება შეზღუდვა, რაც აპელანტის განმარტებით არ შეიძლებოდა გამხდარიყო სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. უურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღიარების კომისიის მიერ, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მთავარ არგუმენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტის დაუდასტურებლობა, რაც ასევე უსაფუძვლოდ მიაჩნია და გ-----ის წარმომადგენელი შპს „ლ-----“ 2018 წლის 30 იანვრის N1041(S) განმარტებითი ბარათზე არგუმენტირებით ითხოვს სააპელაციო საჩივრისა და სარჩელის დაკმაყოფილებას.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძველია.

პირველყოვლისა პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოში დავის საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ბ----- ისთვის ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი N18) და ასევე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა გ-----ისთვის ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

პალატა სადავო საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

პალატა მიუთითებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმის მასალებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2015 წლის 09 ოქტომბერს ბ-----მა N14/18384 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 752 კვ/მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის N1----- სამკვიდრო მოწმობით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ-----მა მიიღო აწ გარდაცვლილი მამის - ბ-----ის სამკვიდრო ქონება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველზე, კერძოდ სადავო - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილებით ბ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 752 კვ/მ

მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებული იქნა ის გარემოება, რომ დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 05.02.2016 წლის N0/835-13 წერილი) მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. აღნიშნული გარემოება კი, სასამართლოს მსჯელობით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავდა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, ამავე წერილით, ასევე ირკვევა, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

აღნიშნული მსჯელობის და შედეგის საწინააღმდეგოდ პალატა მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 3 ოქტომბრის N67-0119276688 წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ დღეის მდგომარეობით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 5 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით გ-----ის დაინეტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე - საკადასტრო კოდი N01.19.19.003.170 ვრცელდება საცოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულ ფაქტობრივი გარემოებას სადავოდ არ ხდის მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 21 აპრილის №496 სხდომის ოქმის ჩანაწერზე, რომლის მიხედვითაც ბ-----ის N14/18384 განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის განხილვა გადაიდო, განმცხადებელს დაევალა შენობის ხანდაზმულობაზე ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა. (იხ. ტომი პირველი გვ.96).

საქმეში წარმოდგენილი შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის N513(P)

საექსპერტო დასკვნით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისში, ს---
----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 154 კვ/მ შენობა - ნაგებობის
კონსტრუქციული მახასიათებლების გათვალისწინებით, შენობის
ხანდაზმულობა დასტურდება 2007 წლის 01 იანვრამდე.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის
N513(P) საექსპერტო დასკვნის საწინააღმდეგოდ ადმინისტრაციული ორგანოს -
აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მიერ წარმოდგენილ ლევან
სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 13
მარტის N5001465218 წერილზე, სადაც შეკითხვაზე შესაძლებელია თუ არა
ექსპერტიზის ჩატარება შენობა - ნაგებობის ხანდაზმულობის დადგენის
მიზნით, მითითებულია, რომ ექსპერტიზის დასკვნის მომზადება
შესაძლებელი შემდეგი პირობით: საკვლევი ობიექტი უნდა ჩანდეს სხვადასხვა
წლებში გადაღებულ ორთოფოტოზე, რაც ნიშნავს რომ კონკრეტული შენობა -
ნაგებობის (მისამართის, საკადასტრო კოდის ან სხვა მონაცემების მითითებით)
ორთოფოტოზე დაფიქსირების შემთხვევაში მათ მიერ გაიცემა დასკვნა, რომ
კონკრეტული შენობა - ნაგებობა ფიქსირდება ამა თუ იმ წლის ორთოფოტოზე.
ასევე მითითებულია, რომ სხვა რაიმე სახით შენობა - ნაგებობის
ხანდაზმულობის განსაზღვრა მეცნიერულად დასაბუთებული შესაბამისი
სახის მეთოდის არ არსებობის გამო შეუძლებელია.

აქვე პალატა ყურადღებას ამახვილებს შპს „ლ-----“ 2018 წლის 30 იანვრის
N1041(S) განმარტებით ბარათზე, რომლის თანახმად, ჩატარებული
ექსპერტიზის მიხედვით, შენობის ძირითად კონსტრუქციულ ელემენტებზე
აღინიშნებოდა ჯდენითი პროცესების დასრულების შედეგად ხანდაზმულობის
ნიშნები, ასევე შენობის ყველა ძირითად კონსტრუქციებზე მასალის სიძველის
ნიშნები. ექსპერტიზის ჩატარების დროისათვის ფიქსირდებოდა 2005 - 2007
წლის სატელიტური რუკები, სადაც ფიქსირდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე
შენობა ბუნდოვანი სახით. აქვე მითითებულია, რომ ამჟამინდელი
მდგომარეობით, ვერ მოწმდება 2006 - 2007 წლებში აეროგადაფრენითი
რუკები, ვინაიდან საერთაშორისო განახლებულ რუკებზე და მოიძიებულ
ბაზებში ამოღებულია აღნიშნულ წლებში გადაღებული სურათები.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს ფიზიკური
და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის "ვ" ქვეპუნქტზე,
რომლის თანახმად, შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან
შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის
დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია
კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა
დროებითი შენობისა.

პალატა აქვე მიუთითებს "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-3 მუხლის 47-ე პუნქტზე, სადაც ასევე მითითებულია ნაგებობის განმარტება, კერძოდ, ნაგებობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული რეგულაცია - შენობის ამდაგვარი განმარტება მოქმედებს 2009 წლიდან, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის 2007 წლამდე აშენების ფაქტს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ გ-----ს, მ-----ს და თ-----ის 2014 წლის 30 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებზე, რომლითაც განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ბ-----ი 2000 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ მდებარე 752.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობებით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ბ-----ის საკუთრებაში.

პალატა მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული 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 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სადავო საოქმო გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ არ დასტურდება, ბ-----ის 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 და განმცხადებელს დაავალა შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენა. ბ-----ის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს დავალების საფუძველზე ჩატრებული იქნა შესაბამისი ექსპერტიზა შენობის ხანდაზმულობის დასადგენად, რომლის დასკვნაც წარდგენილ იქნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილებით, ბ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 752 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ისე რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია და არ დაუსაბუთებია, რატომ არ ეთანხმებოდა განმცხადებლის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში თავად ადმინისტრაციული ორგანოს დავალებით წარდგენილ საექსპერტო დასკვნას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება.

პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის

პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

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.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 3 ოქტომბრის N67-0119276688 წერილით, შპს „ლ-----“ 2016 წლის 11 ოქტომბრის N513(P) საექსპერტო დასკვნით, შპს „ლ-----“ 2018 წლის 30 იანვრის N1041(შ) განმარტებით ბარათით და საქმეში წარმოდგენილ გ-----ს, მ-----ს და თ-----ის 2014 წლის 30 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, სადავო მიწის ნაკვეთის 2005 წლით დათარიღებული ორთოფოტით, ასევე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მოცემულ შემთხვევაში არ ჩაუტარებია ადგილზე დათვალიერება, არ გამოუკვლევია და შეუფასებია განმცხადებლის მიერ მისივე მოთხოვნილ წარდგენილი საექსპერტო დასკვნის შინაარსი. პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2016 წლის 27 ოქტომბრის N539 საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისთვის ქ. თბლისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი N18) მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასადაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები (მათ შორის ექსპერტიზის დასკვნა) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების საკმარის საფუძვლად.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლს რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

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 ადმინისტრაციული -

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

საკითხის ხელახალი განხილვისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, ასევე გათვალისწინებული უნდა იქნეს კანონის იმპერატიული დაქმა - მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან 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.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია რომ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისთვის ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა #4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი N18) და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, ზემოთ მითითებულ გარემოებებისა და “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, გამოსცეს ახალი, სათანადოდ დასაბუთებული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად, ზემოთმითითებული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, გ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება. გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისთვის ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა N4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი N18) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. პროცესის ხარჯები:

5.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, გ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

5.2. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აპელანტის გ-----ის მიერ მოთხოვნილია იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული თანხის - 1200 (ათას ორასი) ლარის ოდენობით დაკისრება მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები სასამართლოს გარეშე ხარჯებს განეკუთვნება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულია ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის გამოთვლის წესი, რომელიც უნდა იყოს გონივრული და შეესაბამებოდეს დავის საგნის ღირებულებას, კერძოდ დადგენილია, რომ ქონებრივი დავის დროს ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით, ხოლო არაქონებრივი დავის დროს განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით 2 000 ლარამდე ოდენობით.

„ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე. ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს მხარის მოთხოვნის საფუძველზე თვითონაც შეუძლია გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია“ (სუს 1330-1315(კ-11) 2012წ. 9.02 განჩინება).

პალატა მიუთითებს, რომ გარდა უკვე გაწეული ხარჯისა, საერთაშორისო თუ ეროვნული სასამართლოს პრაქტიკის გათვალისწინებით, ასევე ანაზღაურებას ექვემდებარება ხარჯი, რომელიც ჯერ არ არის გაწეული, თუმცა დასტურდება საადვოკატო მომსახურება და არსებობს საფუძვლიანი მოლოდინი ხარჯის გაწევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მოსარჩელე გ-----სა და ი-----ს შორის, 2019 წლის 2 ოქტომბერს გაფორმებული იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საადვოკატო მომსახურებისათვის, გ-----მა წარმომადგენელს გადაუხადა თანხა - 1200 (ათასორასი) ლარი და პალატის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კვალობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით, ადვოკატისათვის გაწეული თანხის 600 (ექვსასი) ლარის ანაზღაურება.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის №539 საოქმო გადაწყვეტილება ბ-----ისთვის ქ. თბილისში, ს----- მე-2 ქუჩა #4-ის მიმდებარედ არსებულ 752 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი N18) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის

გათვალისწინებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. გ-----ი მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით, ადვოკატისათვის გაწეული თანხის 600 (ექვსასი) ლარის ანაზღაურება.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:
გოგიაშვილი

გიორგი