

საქმე № 330310019002946878

საქმე №3ბ/2547-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე- ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი- რუსუდან ანდრიაშვილი**

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს „დ-----ე“;
წარმომადგენელი - გ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება;

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმა.

**1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019
წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „დ-----ეს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა.
ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2019 წლის 6 მარტის №2-- განკარგულება „შპს „დ-----ის“
წარმომადგენლის, გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის

შესახებ”; მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შპს „დ-----ეს” მიერ წარდგენილი განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ, ფართობი: 3779კვ.მეტრი, საკ.კოდი: №01.13.03.051.0--, კონფიგურაციის ცვლილებაზე ფართობის უცვლელად.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 20-- წლის 14 იანვარს, შპს „დ-----ემ” №07/1----5 განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა დ-----ის ავტოსადგურის ტერიტორიაზე მდებარე 3779 კვ.მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთის დაკანონება. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 1- იანვრის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-8 საკითხი) განხილულ მიწის ფართს (3779კვ.მეტრი) მიენიჭა მართლზომიერი სარგებლობის კატეგორია და შპს „დ-----ეს” უღიარდა საკუთრების უფლება.

ქ.თბილისის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 07 თებერვალს გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N3- შპს „დ-----ეზე“, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობით 3779 კვ.მეტრი გადაეცა შპს „დ-----ეს”, ხოლო აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე კი, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3779,00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 51; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.13.03.051.0--, 2008 წლის 18 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს„დ-----ეს” სახელზე.

2.1.2. 2016 წლის 08 აგვისტოს, ტ-----მა(დამკვეთი-განმცხადებელი) AR1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ.თბილისში, დ-----ის რაიონი, მეტრო დ-----ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის(ს/კ: №01.13.03.051.0--) საზღვრების კორექტირება.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 აგვისტოს №2----- გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ.თბილისში, დ-----

--ის რაიონი, მეტრო დ-----ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია(ს/კ: №01.13.03.051.0--), საზღვრის გეგმის კორექტირება სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნდა.

2.1.3. 2018 წლის 04 ივლისს, შპს „დ-----ემ“ №01-----67 განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს და მოითხოვა მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.13.03.051.0--) საზღვრების კორექტირება.

აღნიშნული განცხადების პასუხად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 02 აგვისტოს №2----- და 24 აგვისტოს №67-0----- წერილებით შპს „დ-----ეს“ ეცნობა, რომ მათ მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, ქ.თბილისში, დ-----ის რაიონში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის(ს/კ: №01.13.03.051.0--) საზღვრების კორექტირება, ფართის უცვლელად სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნდა. მხარეს დამატებით განემარტა, რომ ცვლილებების კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა სცილდებოდა სამსახურის კომპეტენციას და თანდართული ესკიზის მიხედვით ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებაზე უნდა მიემართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის.

2.1.4. 2018 წლის 04 სექტემბერს, შპს „დ-----ეს“ წარმომადგენელმა, გ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018წლის 10 სექტემბერს №3----- წერილით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის, გ-----ის მიერ წარდგენილ მოთხოვნასთან დაკავშირებით. სააგენტოს წერილში განმარტებულია, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით იცვლებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრები. ამასთან, ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 07 თებერვალს გაცემული №3- საკუთრების უფლების მოწმობისა და სათანადო წესით დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, სთხოვა განეხილა აღნიშნული საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში და ეცნობებინა მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.

„სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით შპს „დ-----ეს“ ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა

2018 წლის 10 სექტემბრის №3----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

2.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის გ-----ის განცხადება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის(მისამართი: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 3779,00კვ.მეტრი, ს/კ: №01.13.03.051.0--) კონფიგურაციის ცვლილების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები არსებითად სცდებოდა საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

2.1.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის №2-- განკარგულების შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2019 წლის 27 მარტს მიღებული იქნა №8-----05 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ“.

3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის №2-- განკარგულება შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის, გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის

საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი 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 პრეზიდენტის 20-- წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“(2008 წელს მოქმედი) პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. ამავე წესის მე-3 მუხლით ცალსახად განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა)მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

დასახელებული ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებში (2008 წელს მოქმედი რედაქციით) მოცემულია ამ ბრძანებულებით დადგენილი წესის მიზნებისათვის განსაზღვრულ ტერმინთა განმარტება, კერძოდ მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია– ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით(ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის(დაბის)

ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის(დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის(მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი; ხოლო მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია -ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით(ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქართველოს პრეზიდენტის 20-- წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“(2008 წელს მოქმედი) მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ იმ დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა)მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-- წლის 14 იანვარს, შპს „დ-----ემ“ №07/1----5 განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა დ-----ის ავტოსადგურის ტერიტორიაზე მდებარე 3779კვ.მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთის დაკანონება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის(2008 წელს მოქმედი რედაქცია) მე-4 მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. დასახელებული კანონის მე-5 მუხლის თანახმად კომისია განიხილავს მოთხოვნას მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და ადგენს, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და მოთხოვნა აკმაყოფილებს თუ არა ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს, დასტურდება თუ არა მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების, ან უარის თქმის შესახებ. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მიიღოს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც კანონმდებლობას შესაბამეობა.

დასახელებულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლომ 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 ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი 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 პრეზიდენტის 20-- წლის 1-სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული

გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგინდა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ შპს „დ-----ეს“ მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები საკმარისად ჩათვლა იმის დასადასტურებლად, რომ შპს „დ-----ე“ მიეჩნია ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, ფართობით: 3779 კვ.მეტრი მართლზომიერ მფლობელად და შესაბამისად 2008 წლის 1- იანვრის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის მე-8 საკითხი) მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 2008 წლის 07 თებერვალს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №3-, ხოლო აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე კი, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3779,00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 51; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.13.03.051.0-- , 2008 წლის 18 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „დ-----ეს“ სახელზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია: ა) დაინტერესებული პირის განცხადება;ბ) ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგინდა, რომ 2018 წლის 04 სექტემბერს შპს „დ-----ეს“ წარმომადგენელმა, გ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კი, 2018 წლის 10 სექტემბერს №3----- წერილით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და განუმარტა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით იცვლებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრები. ამასთან, ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 07 თებერვალს გაცემული №3-საკუთრების უფლების მოწმობისა და სათანადო წესით დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, სთხოვა განეხილა აღნიშნული საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში და ეცნობებინა მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ.

დადგინდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის გ-----ის განცხადება უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 3779,00 კვ.მეტრი, ს/კ: №01.13.03.051.0--) კონფიგურაციის ცვლილების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები არსებითად სცდებოდა საკუთრება უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

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.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 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.

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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის გარემოებები. კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 1- იანვრის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-8 საკითხი) მიწის ნაკვეთს, მდებარე: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ, ფართობი: 3779კვ.მეტრი, მიენიჭა მართლობიერი სარგებლობის კატეგორია და შპს „დ-----ეს” უღიარდა საკუთრების უფლება. ამასთან, ქ.თბილისის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 07 თებერვალს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №3- შპს „დ-----ეზე”, ხოლო აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, მითითებული უძრავი ქონება (ს/კ: №01.13.03.051.0--), 2008 წლის 18 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „დ-----ეს” სახელზე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გათვალისწინებული ქ.თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 09 აგვისტოს №2----- გადაწყვეტილება, რომლითაც წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ.თბილისში, დ-----ის რაიონი, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ არსებული ტერიტორია(ს/კ: №01.13.03.051.0--), საზღვრის გეგმის კორექტირება სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიიჩნია. ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ სადავო განკარგულების მიღების დროს უგულვებელყოფილი იქნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018წლის 02 აგვისტოს №2----- და 2018 წლის 24 აგვისტოს №67-0----- წერილები, რომლითაც შპს „დ-----ეს” ეცნობა, რომ მათ მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, ქ.თბილისში, დ-----ის რაიონში, მეტრო „დ-----ის” მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის(ს/კ: №01.13.03.051.0--) საზღვრების კორექტირება, ფართის უცვლელად სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნდა. თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რომ დამატებით არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, არ ყოფილა ადგილზე გასული და თავად არ შეუმოწმებია მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა და ის გარემოება, ნამდვილად სცდებოდა თუ არა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, რამეთუ მოსარჩელე მხარის განმარტებით ირკვევა, რომ ის შენობა-ნაგებობები, რომელიც კონფიგურაციის შემთხვევაში მოექცეოდა მოსარჩელის

საკუთრებაში, ისედაც შპს „დ-----ეს“ საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთან, ფართის შეუცვლელად კორექტირების განხორციელების შემთხვევაში მოწესრიგდებოდა, როგორც ავტოსატრანსპორტო საშუალებების რეგულირება მიმდებარე ქუჩაზე, ასევე საზოგადოებას მიეცემოდა შესაძლებლობა სრულყოფილად განეხორციელებინა მფლობელობა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული

აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის №2-- განკარგულება „შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის, გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

რაც შეეხება შპს „დ-----ის“ მოთხოვნას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, რომლითაც მოხდება საკუთრება უფლებადიარებული

მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, ფართობი 3779კვ.მეტრი, საკ.კოდი №01.13.03.051.0-- კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ: საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობს შპს „დ-----ეს“ მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019წლის 6 მარტის №2-- განკარგულება „შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის, გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შპს „დ-----ეს“ მიერ წარდგენილი განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, ფართობი: 3779კვ.მეტრი, საკ.კოდი: №01.13.03.051.0--, კონფიგურაციის ცვლილებაზე ფართობის უცვლელად.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" პირველი მუხლზე, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-5 მუხლის მე-2 მე-3 პუნქტზე, მე-16 მუხლის მე-5 პუნქტზე და აღნიშნავს, რომ აღნიშნული საკითხი იდენტურად იყო დარეგულირებული 2008 წელს (საკუთრების აღიარების დროს) მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 20-- წლის 1- სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით".

აპელანტი განმარტავს, რომ კომისია გადაწყვეტილების იღებს მხარის მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, რომლითაც შესაძლებელია იმის დადგენა მიწის ნაკვეთს თუ რა კონფიგურაციით ფლობდა განმცხადებელი და აღიარებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთი იმ საზღვრებით, რომელი საზღვრებით ფლობის ფაქტიც დასტურდება მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით.

აპელანტი მიუთითებს, რომ შპს "დ-----ეს" მოთხოვნას წარმოადგენდა საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მოთხოვნის საფუძველად წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზით ცალსახად დასტურდება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის იმგვარი ცვლილება, რომელიც არსებითად ცვლის მიწის ნაკვეთის არსებულ საზღვრებს. აპელანტის მოსაზრებით, იმ პირობებში, როდესაც 2008 წელს შპს "დ-----ის" საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ამ საზღვრების არსებითი კორექტირებით განსხვავებულ შედეგი დადგება, კერძოდ, შპს "დ-----ეს" საკუთრებაში მოექცევა მიწის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილები, რომელიც ფაქტობრივად შპს "დ-----ეს" მფლობელობაში არ ყოფილა.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ შპს "დ-----ეს" დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია რეალურად წარმოადგენს საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილს, მდებარეობს დ-----ის მეტროს მიმდებარე ტერიტორიაზე, ერთ-ერთი ძირითადი სატრანსპორტო კვანძის არეალში. შესაბამისად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ტერიტორიის სატრანსპორტო თვალსაზრისით გადატვირთულობის გათვალისწინებითაც, მითითებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების ასეთი არსებითი ხასიათის ცვლილება არ არის მიწანშეწონილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

5.1. 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.

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით

სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.2. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (2008 წელს მოქმედი რედაქცია) მე-4 მუხლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. დასახელებული კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, კომისია განიხილავს მოთხოვნას მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და ადგენს, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები და მოთხოვნა აკმაყოფილებს თუ არა ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს, დასტურდება თუ არა მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების, ან უარის თქმის შესახებ. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მიიღოს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც კანონმდებლობას შეესაბამება.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ დასახელებულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით, საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ 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 გამორიცხავდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 20-- წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულება (სადავო პერიოდში მოქმედი) ავალდებულებდა კომისიას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოეხდინა კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილი იყო სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოეპოვა დამატებითი დოკუმენტები, დაეთვალიერებინა საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოესმინა განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიეღო შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგინდა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ შპს „დ-----ეს“ მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები საკმარისად ჩათვლა იმის დასადასტურებლად, რომ შპს „დ-----ე“ მიეჩნია ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, ფართობით: 3779 კვ.მეტრი მართლზომიერ მფლობელად და შესაბამისად 2008 წლის 1- იანვრის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-8 საკითხი) მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ამასთან, აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 2008 წლის 07 თებერვალს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №3-, ხოლო აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე კი, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3779,00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 51; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.13.03.051.0--, 2008 წლის 18 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „დ-----ის“ სახელზე. 2018 წლის 04 სექტემბერს, შპს „დ-----ეს“ წარმომადგენელმა, სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

და მოითხოვა ქ.თბილისში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ დაინტერესებული პირმა ასევე განცხადებებით მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურსა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს. მითითებული ადმინისტრაციულ ორგანოების მიმართებით შპს „დ-----ის“ ეცნობა, რომ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით საზღვრის გეგმის კორექტირება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნდათ. თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა და რაც დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს დავის საგანს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა შპს „დ-----ის“ წარმომადგენლის განცხადება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები არსებითად სცდებოდა საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

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.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის 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.

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 თბილისის სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ სადავო განკარგულების მიღების დროს უგულებელყოფილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 02 აგვისტოს №2----- და 2018 წლის 24 აგვისტოს №67-0----- წერილები, რომლითაც შპს „დ-----ეს“ ეცნობა, რომ მათ მიერ წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, ქ.თბილისში, დ-----ის რაიონში, მეტრო „დ-----ის“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.13.03.051.0--) საზღვრების კორექტირება, ფართის უცვლელად სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნდა. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რომ დამატებით არ გამოუკვლევა საქმის გარემოებები, არ ყოფილა ადგილზე გასული და თავად არ შეუმოწმებია მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა და ის გარემოება, ნამდვილად სცდებოდა თუ არა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, რამეთუ მოსარჩელე მხარის განმარტებით ირკვევა, რომ ის შენობა-ნაგებობები, რომელიც კონფიგურაციის შემთხვევაში მოექცეოდა მოსარჩელის საკუთრებაში, ისედაც შპს „დ-----ეს“ საკუთრებას წარმოადგენდა. ამასთან, ფართის შეუცვლელად კორექტირების განხორციელების შემთხვევაში მოწესრიგდებოდა, როგორც ავტოსატრანსპორტო საშუალებების რეგულირება მიმდებარე ქუჩაზე, ასევე საზოგადოებას მიეცემოდა შესაძლებლობა სრულყოფილად განეხორციელებინა მფლობელობა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 6 მარტის №2-- განკარგულება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და არსებობს მისი ბათილად ცნობის, ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოთხოვილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, თითოეულმა

მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით

და

დაადგინა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა დარასელია