

საქმე № 3303100160016-9160

საქმე №33/2269-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 იანვარი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა**

**მოსამართლე - ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი - ნინო ჭაბუკიანი**

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

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----ე
წარმომადგენელი - გ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო
წარმომადგენელი - ი-----ი**

**მესამე პირი (ასკ 16.1) - შპს „ს-----ტ“
წარმომადგენელი - ა-----**

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 6 მარტის
გადაწყვეტილება**

**1.1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 6 მარტის**

გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში 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 6 მარტის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება მ-----ის ნაწილში (საკითხი 6--ე) და მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

2.1.1. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 197- წლის 3 აგვისტოს N1--- განკარგულებით, „ავტოტექნომოსახურების“ გაერთიანებას ნება დაერთო, გ-----ის დასახლების მე-3 მ/რ-ში „ც-დ“ გზასა და მდინარე ხ-----ას შორის სადღეღამისო ავტოსადგომის მოწყობაზე.

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1979 წლის 21 სექტემბრის N2-- ბრძანების თანახმად, თბილქალაქსაბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 197- წლის 3 აგვისტოს N1--- განკარგულების საფუძველზე, შეთანხმდა გ-----ის მე-3 მ/რ-ში მდებარე ხ-----სა და ცენტრალურ გზას შორის მდებარე ავტოსადგომის მოწყობის პროექტი.

2.1.2. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, თბილისი, გ-----ის მე-3 მ/რ-ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია 2004 წელს.

გ-----ი-ნაძალადევის რაიონული სასამართლოს 25.06.2004 წლის N2/6---96 სააღსრულებო ფურცლისა და გ-----ის რაიონული სასამართლოს 29.12.1996 წ. N2/6-- განჩინების თანახმად, ქ. თბილისის სამმართველოს N3- ავტოსადგომი საკუთრებაში გადაეცა მ-----ეს. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართად

მიითითებულია 4568,38 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი: ლიტ „ა“, საერთო ფართი - 148.40 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ საერთო ფართი - 43.80 კვ.მ.

2.1.3. 2014 წლის 17 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2011 წლის 26 იანვრიდან აღირიცხა მ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: 16.07.2014 წ. დამოწმებული შეთანხმება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-----, დამოწმებული 20.01.2011 წ; გ-----ის რაიონული სასამართლოს 1996 წ. 29 დეკემბრის განჩინება საქმეზე N2/6---96.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 18 ივლისიდან აღირიცხა შპს „მ-----ს“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 18.07.2014 წ.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 18 ივლისიდან აღირიცხა შპს „ა-----ს“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებულ 18.07.2014 წ.

2.1.4. შპს „ს-----ტ“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, სამართლებრივი ფორმაა შპს. რეგისტრაციის თარიღი: 13.06.2014 წ.

შპს „ა-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, სამართლებრივი ფორმაა შპს. რეგისტრაციის თარიღი: 13.06.2014 წ.

2.1.5. მ-----ის, ვ-----ისა და ი-----ის 2016 წლის 25 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ მ-----ე 1996 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, მდებარე მისამართზე: თბილისი, გ-----ის მე-3 მ/რ, ხ-----ის ხევი. განმცხადებლები თანახმა არიან, რომ მ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია.

2.1.6. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 31 მაისის N07/5---13 წერილის მიხედვით, თბილისი, გ-----ის მე-3 მ/რ, 724 კვ.მ მიწის

ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-6) ზონაში.

2.1.7. 2016 წლის 18 მაისს მ-----ემ N14/9--- 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, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- ოქმის 6--ე საკითხით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს (მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მ-----ეზე, კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. ოქმში მიეთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემოდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მარტის N55-0----- წერილის მიხედვით, 2016 წლის 28 ივლისის N 5-- სხდომის ოქმით კომისიამ განიხილა მ-----ის N14/9--- საკითხი და მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. კომისიის წევრებმა ადგილზე დაათვალიერეს მოთხოვნილი ტერიტორია (თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ). მიწის ნაკვეთის ნაწილი დაინტერესებულ პირს გასხვისებული ჰქონდა შპს-ზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უშუალოდ მ-----ის საკუთრებაში არსებულის მომიჯნავედ მოხდა საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, კომისიამ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობას გასცემდა მოქალაქის მიერ კორექტირებული ნახაზის წარდგენის შემდეგ.

2.1.8. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N09-1/1--- ბრძანებით განისაზღვრა, რომ საჯარო რეესტრში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებულიყო ქ. თბილისში, ნ-----ის ქ. N7--ის მიმდებარედ არსებული 104 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

2.1.9. 2016 წლის 23 სექტემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად,

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ნ-----ის ქუჩა N7--ის მიმდებარედ, ს.კ. 01.11.12.005.2--, დაზუსტებული ფართობი 104.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 23 სექტემბრიდან აღირიცხა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 15.09.2016 წ. N09-1/1--- ბრძანება.

2.1.10. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 20 ოქტომბრის N01-1/7- ბრძანებით განხორციელდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, დანართით წარმოდგენილი უძრავი ქონების პრივატიზება ამავე დანართით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, ელექტრონული აუქციონის ფორმით. დანართით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე აუქციონის დაწყების დროდ განისაზღვრა 2016 წლის 20 ოქტომბერი, 15:00 სთ, ხოლო დასრულების დროდ - 2016 წლის 31 ოქტომბერი, 17:00 სთ.

აღნიშნული ბრძანების დანართის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებულია ნ-----ის ქ. N7--ის მიმდებარედ 104 კვ.მ (სზ-6) უძრავი ქონება, საწყისი საპრივატიზებო საფასურია 15 500 ლარი.

2.1.11. 2016 წლის 31 ოქტომბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი N E-3---10-203-3 ოქმი (ადმინისტრაციული დაპირება), რომლის თანახმადაც შპს „ა-----მა“ აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება (ს.კ. 01.11.12.005.2--, 104 კვ.მ. მის: თბილისი, გ-----ი, ქუჩა ნ-----ი N7--ის მიმდებარედ). გაყიდული ქონების სრული საბოლოო ღირებულება: 159 65 ლარი.

2.1.12. 2016 წლის 9 ნოემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ა-----“ შორის გაფორმდა პირობებით გამოცხადებული აუქციონის N ე-3---10-203-3 ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----ის N7--ს მიმდებარედ, ს.კ. 01.11.12.005.2---ზე 104 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შემდგომი პრივატიზების მიზნით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ჩატარებულ N3- - აუქციონზე N10 ლოტზე შპს „ა-----ს“ მიერ შემოთავაზებული ფასის - 15 965 ლარი - საფუძველზე ის გამოვლინდა გამარჯვებულად და მას საკუთრებაში გადაეცემა მიწის ნაკვეთი, ფართობი 104 კვ.მ., საცხოვრებელი ზონა (სზ-6)). აუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია აუქციონზე შეძენილი ქონების სრული საპრივატიზებო საფასური - 15 965 ლარი - გადაიხადოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში.

2.1.13. 2016 წლის 22 ნოემბერს მ-----ემ განცხადება წარადგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო ფარგლებში უძრავ ნივთზე

ცვლილების რეგისტრაცია, რომელიც მდებარეობს: თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ. განცხადებას თან ერთვის: პირადობის ასლი, სატყეო ფონდი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადი განცხადება, სიტუაციური გეგმები, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, აზომვით ნახაზის ასლი, გეგმის ასლი, განჩინების და სააღსრულებო ფურცლის ასლი, საარქივო ცნობის ასლი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 ნოემბრის N8-----
---03 გადაწყვეტილებით მ-----ეს ეცნობა, რომ ტექ.ბიუროს მონაცემების თანახმად, კუთვნილ ფართს წარმოადგენს 4568 კვ.მ, რომელიც უკვე რეგისტრირებულია ს.კ. 01.11.12.005.06--ზე. შესაბამისად, თუ მას სურს მოთხოვნილი 5292 კვ.მ ფართის რეგისტრაცია, აუცილებელია წარმოდგენილ იქნეს საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მომატებულ 724 კვ.მ-ზე, რომელიც განმცხადებლის მოთხოვნით გადაეგზავნება აღიარების კომისიას.

2016 წლის 1 დეკემბერს მ-----ემ საჯარო რეესტრში დამატებით წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზების ქალაქის და ელ.ვერსია და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 დეკემბრის N8-----
---08 გადაწყვეტილებით მ-----ეს ეცნობა, რომ ფიქსირდება ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება. ს.კ. 01.11.12.005.2---ის და ს.კ. 01.11.12.005.2---ის მესაკუთრე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი, ხოლო ს.კ. 01.11.12.005.2---ის მესაკუთრე შპს „ა-----“, შესაბამისად, მიეთითა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 თებერვლის N8-----
---09 გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება მ-----
---ის 22.11.2016 წ. სარეგისტრაციო განცხადებაზე, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2.1.14. 2016 წლის 9 დეკემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა N2--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომლის თანახმად, შპს „ა-----“ საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ის N7--ს მიმდებარედ ს.კ. 01.11.12.005.2-- (შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე) 104 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

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. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5--საოქმო გადაწყვეტილება (მ-----ის ნაწილში, საკითხი N6-) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი

თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 18 მაისს მ-----ემ N14/9--- 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, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. 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 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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.

თავის მხრივ, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-2 მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად

დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილად მიიჩნია, რომ მ-----ის მიერ 2016 წლის 18 მაისს წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა საარქივო ცნობა, ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტურის ბრძანება, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და პირადობის მოწმობის ასლი. ამავე განცხადებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა, როგორც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- ოქმის 6--ე საკითხით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს (მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მ-----ეზე, კომისიის მიერ განსზღვრული კონფიგურაციით. ოქმში მიეთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემოდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ.

ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მარტის N55-0----- წერილით ირკვევა, რომ 2016 წლის 28 ივლისის N 5-- სხდომის ოქმით კომისიამ განიხილა მ-----ის N14/9--- საკითხი და მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. კომისიის წევრებმა ადგილზე დაათვალიერეს მოთხოვნილი ტერიტორია (თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ). მიწის ნაკვეთის ნაწილი დაინტერესებულ პირს გასხვისებული ჰქონდა შპს-ზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უშუალოდ მ-----ის საკუთრებაში არსებულის მომიჯნავედ მოხდა საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, კომისიამ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობას გასცემდა მოქალაქის მიერ კორექტირებული ნახაზის წარდგენის შემდეგ.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი, ან იგი ნივთს ფლობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე; 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, - ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში 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.

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 ნაწილის თანახმად, 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 ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ მიუთითა, 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 1-ლი 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)).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ

გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია".

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. 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. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს, რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც იგი დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლომ კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტა, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი

პატივსაღები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე ისეთი სახის წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლზე, რომლის 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 ნორმების 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. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

აღნიშნულთან მიმართებით, სასამართლომ კიდევ ერთგზის ყურადღება გაამახვილა საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმეში წარმოდგენილი ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, დგინდება, რომ თბილისი, გ-----ის მე-3 მ/რ-ში მდებარე უძრავი

ნივთი აღრიცხულია 2004 წელს.

დადგენილია, რომ გ-----ი-ნაძალადევის რაიონული სასამართლოს 25.06.2004 წლის N2/6---96 სააღსრულებო ფურცლისა და გ-----ის რაიონული სასამართლოს 29.12.1996 წ. N2/6-- განჩინების თანახმად, ქ. თბილისის სამმართველოს N3- ავტოსადგომი საკუთრებაში გადაეცა მ-----ეს. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართად მითითებულია 4568,38 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ფართი: ლიტ „ა“, საერთო ფართი - 148.40 კვ.მ, ლიტერი „ბ“ საერთო ფართი - 43.80 კვ.მ.

2014 წლის 17 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2011 წლის 26 იანვრიდან აღირიცხა მ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: 16.07.2014 წ. დამოწმებული შეთანხმება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-----, დამოწმებული 20.01.2011 წ; გ-----ის რაიონული სასამართლოს 1996 წ. 29 დეკემბრის განჩინება საქმეზე N2/6---96.

2014 წლის 18 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 18 ივლისიდან აღირიცხა შპს „მ-----ს“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული 18.07.2014 წ.

2015 წლის 02 თებერვლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი, მე-3 მ/რ, ს.კ. 01.11.12.005.1--, დაზუსტებული ფართობი: 2300.00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 2014 წლის 18 ივლისიდან აღირიცხა შპს „ა-----ს“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებულ 18.07.2014 წ.

საქმეში წარმოდგენილი მ-----ს, ვ-----სა და ი-----ის 2016 წლის 25 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ მ-----ე 1996 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, მდებარე მისამართზე: თბილისი, გ-----ის მე-3 მ/რ, ხ-----ის ხევი. განმცხადებლები თანახმა არიან, რომ მ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- ოქმის 6--ე საკითხით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს (მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მ-----ეზე, კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. ოქმში მიეთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემოდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ. საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ მოსარჩელემ წარდგენილი განცხადებით მოითხოვა 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ხოლო ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს (მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია და საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მ-----ეზე. თუმცა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით (საოქმო გადაწყვეტილება) და არც საქმის მასალებით არ ირკვევა, 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან რამდენ კვადრატულ მეტრზე ელიარა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება და რა კონფიგურაციით, ამასთან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სრულად თვითნებური დაკავების შეფასების საკმარის საფუძვლად. ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ მითითებული გარემოებები საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2016 წლის 28 ივლისის N5-- გადაწყვეტილება მ-----ის (საკითხი 6--ე) ნაწილში მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს

პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, 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 28 ივლისის N5-- გადაწყვეტილება მ-----ის (საკითხი 6-- ე) ნაწილში და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ აქვე დამატებით აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლომ აქვე დამატებით განმარტა, 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 ხარეებს; 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.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N09-1/1--- ბრძანების ბათილად ცნობა - მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ მიუთითა „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონის 107-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული შემდეგი ქონება: ა) ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები, მიწისქვეშა და მიწისზედა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები; ბ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა: ბ.ა) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა; ბ.ბ) სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა; ბ.გ) მიწისა, რომელიც ექვემდებარება ამ პუნქტის „ბ.ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას; გ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე, მათ შორის, ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ობიექტებზე, დამაგრებული

მიწა; დ) ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყისა და წყლის რესურსები; ე) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)“, რომლის 1.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო) არის სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც მთავრობის კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით.

აღნიშნული წესდების 2.1 მუხლის თანახმად, სააგენტოს საქმიანობის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) საკუთარ კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე დაინტერესებულ პირთათვის ეფექტური, მოქნილი და სრულყოფილი მომსახურების შეთავაზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციის უზრუნველყოფა; ხოლო მე-5 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს უფროსი, კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს – ბრძანებებს;

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ-ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენისა და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციისა და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ

ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ სწორედ ზემოხსენებული წესის შესაბამისად მიიღო 2016 წლის 15 სექტემბრის N09-1/1--- ბრძანება, რომლითაც განისაზღვრა, რომ საჯარო რეესტრში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებულიყო ქ. თბილისში, ნ-----ის ქ. N7--ის მიმდებარედ არსებული 104 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის მასალებიდან გამომდინარე მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება და მოსარჩელის მიერ არც სასამართლო სხდომაზე იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, იმ გარემოებების დასადგენად, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის

არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოთხსენებული სამართლებრივი ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონმდებლობის სრული დაცვით იქნა მიღებული სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N09-1/1--- ბრძანება, ქ. თბილისში, ნ-----ის ქ. N7--ის მიმდებარედ არსებული 104 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის თაობაზე.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება (მ-----ის ნაწილში, საკითხი N6-) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" მე-11 მუხლის მე-2, მე-4 პუნქტებზე და თვლის, რომ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელია, რომ განმცხადებელმა ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა წარუდგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლითაც შეიძლება, დადასტურდეს, რომ ის ფაქტობრივად სარგებლობს და ფლობს თვითნებურად დაკავებული ფართით. აღნიშნულზე მტკიცების ტვირთი ეკისრება სწორედ

განმცხადებელს.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა, როგორც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა კომისიაში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მოიცავდა როგორც უშუალოდ მისი საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, ისე მესამე პირის - შპს "ა-----ს" (შპს "ს-----ტ") საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთსაც, რომლებზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მესამე პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სწორედ მ-----ემ გაასხვისა და შესაბამისად მითითებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაკარგვით ავტომატურად გამოირიცხა მ-----ის მიერ ამ ქონების მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე რაიმე პრეტენზიის გაცხადება. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლება ელიარებიან მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც მდებარეობს უშუალოდ მ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, აღნიშნული ასევე დასტურდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მარტის N55-0----- წერილით.

რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ არ ირკვევა 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან რამდენ კვადრატულ მეტრზე ელიარა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება, კომისიამ განმარტავს, რომ კვადრატულობის ზუსტი ოდენობის განსაზღვრა შეუძლებელია შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მომზადების გარეშე, რაც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტიკცეებული წესის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, კომისიას განმცხადებელმა უნდა წარმოედგინოს. შესაბამისად, აპელანტი თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში მ-----ეს უნდა წარმოედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზეც დატანილი იქნებოდა მხოლოდ მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძველებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო უპირველ ყოვლისა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი წარმოდგენილია მხოლოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, შესაბამისად, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია განიხილოს გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი მხოლოდ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- სხდომის ოქმის მ-----ის (საკითხი 6--ე) ნაწილში საკითხის კანონიერებისა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის თაობაზე დავალების კანონშესაბამისობის დადგენა.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- სხდომის ოქმის, კერძოდ 6--ე საკითხის თანახმად, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს (მდებარე ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მ-----ზე, კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. ოქმში მიეთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემოდა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ.

მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა, როგორც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა კომისიაში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მოიცავდა როგორც უშუალოდ მისი საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, ისე მესამე პირის - შპს "ა-----ს" (შპს "ს-----ტ") საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთსაც.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის არგუმენტაცია ძირითადად აგებულია იმ გარემოებაზე, რომ უფლებააღსაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მოიცავდა როგორც უშუალოდ მოსარჩელის საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, ისე მესამე პირის - შპს "ა--

-----ს" (შპს "ს-----ტ") საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთსაც, ხოლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტიკეცებული წესის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად მ-----ეს უნდა წარმოედგინა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს აპელანტ ადმინისტრაციულ ორგანოს არგუმენტაციას, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნისას განმცხადებლის მხრიდან მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის თაობაზე, თუმცა, აქვე ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს კანონისმიერ ვალდებულებებზე, კერძოდ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ-----ის მიერ 2016 წლის 18 მაისს წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა საარქივო ცნობა, ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტურის ბრძანება, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და პირადობის მოწმობის ასლი. ამავე განცხადებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა, როგორც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მარტის N55-0----- წერილით ირკვევა, რომ 2016 წლის 28 ივლისის N 5-- სხდომის ოქმით კომისიამ განიხილა მ-----ის N14/9--- საკითხი და მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით. კომისიის წევრებმა ადგილზე დაათვალიერეს მოთხოვნილი ტერიტორია (თბილისი, სოფ. გ-----ი, მე-3 მ/რ). მიწის ნაკვეთის ნაწილი დაინტერესებულ პირს გასხვისებული ჰქონდა შპს-ზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უშუალოდ მ-----ის

საკუთრებაში არსებულის მომიჯნავედ მოხდა საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, კომისიამ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობას გასცემდა მოქალაქის მიერ კორექტირებული ნახაზის წარდგენის შემდეგ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზარებს აპელანტის არგუმენტაციას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე და თვლის, რომ 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, - ბრძანებულება ავალდებულებდა ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოეხდინა 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.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმება სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს შეფასება სადავო აქტის დაუსაბუთებლობის თაობაზე და თვლის, რომ საოქმო გადაწყვეტილება შემოიფარგლება მხოლოდ კორექტირებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებით, ისე, რომ არ შეიცავს დასაბუთებას, რატომ და რა გარემოებებზე დაყრდნობით მოხდა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებების უარყოფა. არ არის გამოკვეთილი რა ფაქტობრივ საფუძველზე დაყრდნობა კომისია დასკვნის გაკეთების პროცესში და არ დგინდება, მომხდარია თუ არა განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის შესწავლა-გამოკვლევა და რითია მითითებული უარყოფილი.

აღნიშნულთან მიმართებით, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით (საოქმო გადაწყვეტილება) და არც საქმის მასალებით არ ირკვევა 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან რამდენ კვადრატულ მეტრზე ელიარა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება და რა კონფიგურაციით. ამასთან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ

მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ში, მე-3 მ/რ-ში 724 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სრულად თვითნებური დაკავების შეფასების საკმარის საფუძვლად. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებული გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს აძლევდა იმის მტკიცების საფუძველს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო გადაწყვეტილება მიიღო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუმოწმებია და შეუსწავლია ადმინისტრაციული წარმოებისას მოძიებული მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია. პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი არ ეყრდნობა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც ქმნიდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 28 ივლისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილების, მ-----ის ნაწილში (საკითხი 6--ე) ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველს.

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.

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, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

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 6 მარტის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. 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