



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - თამთა კაკიაშვილი

მოსარჩელე - თ-----;

წარმომადგენელი - მ-----ი; დ-----ლი;

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

წარმომადგენელი - გ-----ი ამ-----ი;

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება N7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2012 წლის 14 დეკემბერს თ-----ინ ა-----მა მ----- ხ-----სგან შეიძინა ქ. თბილისი, მ-----ი, გ-----ში მდებარე 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. თვითნებურად დაკავებული 200 კვ.მ მიწა,

რომლის აღიარებაც არის მოთხოვნილი, მდებარეობს თ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. მის ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებს თ----- და მისი ოჯახის წევრები. თ----- ა----- მა კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში შესასვლელად ქუჩიდან უნდა გაიაროს ის ტერიტორია, რომელზეც ითხოვს საკუთრების აღიარებას. სხვა ალტერნატიული შესასვლელი არ გააჩნია. აღსანიშნავია, რომ მიმდებარე დასახლებულ ტერიტორიაზე ყველა მესაკუთრე სარგებლობს თავისი შესასვლელის წინ არსებული გზით და მოთხოვნილ მიწას თ-----სა და მისი ოჯახის წევრების გარდა არავინ იყენებს. თვითნებურად დაკავებული ნაკვეთი თ-----სა და მისი ოჯახის წევრების მიერ ასევე გამოიყენება ავტომობილების გასაჩერებლად. მუდმივად სარგებლობენ ამ ტერიტორიით, ამჟამად ის შემოფარგლულია მავთულის ღობით, საზღვარზე დარგულია ბუჩქები, ხოლო ბეტონის კედლები დროთა განმავლობაში წაიქცა. თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნით, თ----- ა-----მა 2017 წლის 18 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელმაც 2018 წლის 5 ივლისს მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის მიერ მოხდა ადგილზე დათვალიერება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული განკარგულების შესახებ კომისიას მოსარჩელისთვის არ უცნობებია, მან ამის შესახებ შეიტყო 2018 წლის 11 დეკემბერს, როდესაც მისმა მეუღლემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვა სხვა დოკუმენტის ასლი. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ განკარგულება მიღებულია ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, კომისიის დასკვნა ემყარება მხოლოდ იმ განცხადებას, რომ მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიწით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, N 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (სარეგისტრაციო ზონა - მ-----, სექტორი - გ-----, ფართობი: 0,05 კვ.კმ) 2007 წლის 6 თებერვალს საკუთრების

უფლებით აღირიცხა მ----- ხ-----ს სახელზე. უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება რეესტ. N1----, 06.02.2007 წ. დამოწმებული ქ. თბილისის ნოტარიუს ა-----ს მიერ.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----, დაზუსტებული ფართობი: 500 კვ.მ) 2012 წლის 14 დეკემბრიდან რეგისტრირებულია თ-----ს საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 11.12.2012.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 06.02.2007 წ. (ს.ფ. 17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14.12.2012 წ. (ს.ფ. 16);

3.1.2. 2017 წლის 28 სექტემბერს თ----- ა-----მა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----ის მიმდებარედ (121 კვ.მ). განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.კერსია, ნოტარიულად დამოწმებული N----- თანხმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 28.09.2017 წ. განცხადება (ს.ფ. 25)
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 119)

3.1.3. მ----- ხ-----სა და თ-----ს 2017 წლის 28 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, მ----- ხ-----ე ადასტურებს, რომ ის 2007 წლიდან ნამდვილად ფლობდა და სარგებლობდა ქ. თბილისში, გ-----ს მ----- ტერიტორიის (ს.კ. 7-----) მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთს. მას იყენებდა ავტოსადგომად. შემდგომ, 2012 წელს აღნიშნული უძრავი ქონება მიჰყიდა და სარგებლობაში გადასცა თ----- ა-----ს. ამავე განცხადებით თ----- ადასტურებს, რომ 2012 წელს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ნამდვილად იყიდა მ----- ხ-----სგან და მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონებაც გადაეცა სარგებლობაში. აღნიშნულ უძრავ ქონებას ის ფლობს და მისით სარგებლობს დღემდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- ხ-----სა და თ-----ს 2017 წლის 28 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 37-38)

3.1.4. მ-----ა და დ-----ის 2017 წლის 3 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ თ----- 2007 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს მისი საცხოვრებელი სახლის (ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----, 500 კვ.მ) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთით. განმცხადებლებს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ, რომ თ----- ა-----მა მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია/პრივატიზაცია და საკუთრების უფლებით მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 3 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები (ს.ფ. 21-24);

3.1.5. 2017 წლის 3 ოქტომბერს თ-----ს წარმომადგენელმა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დამატებით წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ. ვერსია, მეზობლების თანხმობა, მინდობილობა, პასპორტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 127)

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, მცხეთის რაიონის გ-----ს მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მებაღეობის მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11.1-2017 წ. სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 117)

3.1.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N4----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7----- ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N4----- წერილი (ს.ფ. 116);

3.1.8. 2018 წლის 22 ივნისს თ----- ა-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მის მიერ წარდგენილ N8-----
--- სარეგისტრაციო განცხადებაში, რომელიც ამჟამად გადაგზავნილია
აღიარების კომისიაში, მიწის ნაკვეთის ფართობად დაფიქსირებულია 121 კვ.მ,
რაც არასწორია. ამზომველის მიერ არასწორად მოხდა საზღვრების დადგენა-
აზომვა, შესაბამისად განმცხადებელმა წარადგინა სხვა აზომვითი კომპანიის
მიერ რეალურად არსებული აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია (200 კვ.მ).
განმცხადებელმა ითხოვა 2017 წლის 28 სექტემბრის ჩაბარებული
დოკუმენტაციის უგულებელყოფა და 2018 წლის 22 ივნისს წარდგენილი
დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა. განცხადებას თან ერთვის
აზომვითი ნახაზი, ელ. ვერსია, პირადობის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.06.2018 წ. განცხადება (ს.ფ. 33);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 148);

3.1.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივლისის N2----
- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის
ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ს მიერ საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და აგრეთვე სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია
უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----
ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.06. 2018 წ. N2----- წერილი. (ს.ფ. 144);

3.1.1.- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების
საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 12 ივლისის N6----- წერილის მიხედვით,
გ-----ს მ----- ტერიტორიაზე 121 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია
საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში. მასზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური
შეზღუდვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო
სამსახურის 2018 წლის 12 ივლისის N6----- წერილი (ს.ფ. 114);

3.1.11. 2018 წლის 30 აგვისტოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის მიერ მოხდა ქ. თბილისში, მ-----ის დასახლება გ-----
-----ის მიმდებარედ არსებული ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ნაკვეთი შემოღობილია მავთულბადის ღობით. მდებარეობს საკუთრების მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრების 30.08.2018 წ. ადგილზე დათვალიერების N6-- ოქმი (ს.ფ. 152);

3.1.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 6 სექტემბრის N6-- ოქმის 6--- საკითხით, თ----- ა-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან სივრცეში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 6 სექტემბრის N6-- ოქმი, 6--- საკითხი (ს.ფ. 1-2-112);

3.1.1- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით თ----- ა-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, გ-----ს მასივი, საერთო ფართობი: 200 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება (ს.ფ. 27-28);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულების მიღებისას მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **თ-----ს** მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1- -- განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, გ-----ს მ----- ტერიტორიის (ს.კ. 7-----) მიმდებარედ არსებულ 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე თ-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული

დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ამ 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1. მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 28 სექტემბერს თ----- ა-----მა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----ის მიმდებარედ (121 კვ.მ). ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 17 ოქტომბრის N4----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----ის მიმდებარედ.

ასევე დადგენილია, რომ 2018 წლის 22 ივნისს თ----- ა-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მის მიერ წარდგენილ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაში, რომელიც ამჟამად გადაგზავნილია აღიარების კომისიაში, მიწის ნაკვეთის ფართობად დაფიქსირებულია 121 კვ.მ, რაც არასწორია. ამზომველის მიერ არასწორად მოხდა საზღვრების დადგენა-აზომვა, შესაბამისად განმცხადებელმა წარადგინა სხვა აზომვითი კომპანიის მიერ რეალურად არსებული აზომვითი ნახაზი და ელ.კერსია (200 კვ.მ). განმცხადებელმა ითხოვა 2017 წლის 28 სექტემბრის ჩაბარებული დოკუმენტაციის უგულებელყოფა და 2018 წლის 22 ივნისს წარდგენილი დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივლისის N2----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----ის მიმდებარედ. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული მიმართვების საფუძველზე

იქნა დაწყებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

6.3. „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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის **მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე),** რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე, კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა

ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 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.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს 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 განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით

დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ თ-----ს მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ (და შემდგომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილ) განცხადებებს თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და მათი ელ. კერსიები, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები. ამასთან, დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარის მიერ ჩატარებულ იქნა ქ. თბილისში, მ-----ის დასახლება, გ-----ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1-7-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 1-8-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 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 ორგანო არის ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი 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 ორგანო არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

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. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ:

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 6 სექტემბრის N6-- ოქმის 6--- საკითხით თ-----ა-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, გ-----ს მასივი, საერთო ფართობი: 200 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან სივრცეში. თავის მხრივ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო განკარგულებაში განმარტებულია, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და აეროფოტოგადაღებების საფუძველზე და ასევე ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და არც დღევანდელი მდგომარეობით.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმას, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ წარდგენილ მტკიცებულებებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მიეცა სწორი შეფასება, რამეთუ აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცების საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული და წარდგენილი იქნა რიგი მტკიცებულებები, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოებსა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზებზე მკვეთრად ჩანს თ-----ს

საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ღირებულების კონტური - მყარი სასახლედ მოქმედებს. ამავდროულად ფაქტის დასტურად სასამართლო მოიხმობს თვით მოპასუხე მხარის ადგილზე დათვალიერების №6-- ოქმს, სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი შემოღობილია მავთულბადის ღობით. სასამართლო ასევე იზიარებს და ეყრდნობა მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს: მ----- ხ-----სა და თ-----ს 2017 წლის 28 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას, რომლითაც მ----- ხ----- ადასტურებს, რომ ის 2007 წლიდან ნამდვილად ფლობდა და სარგებლობდა ქ. თბილისში, გ-----ს მ----- ტერიტორიის (ს.კ. 7-----) მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთს. მას იყენებდა ავტოსადგომად. შემდგომ, 2012 წელს აღნიშნული უძრავი ქონება მიჰყიდა და სარგებლობაში გადასცა თ----- ა-----ს. ამავდროულად განცხადებით თ----- ადასტურებს, რომ 2012 წელს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ნამდვილად იყიდა მ----- ხ-----სგან და მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონებაც გადაეცა სარგებლობაში. აღნიშნულ უძრავ ქონებას ის ფლობს და მისით სარგებლობს დღემდე. სასამართლო ასევე იზიარებს მ----- ა და დ-----ის 2017 წლის 3 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებს, რომლებითაც განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ თ----- 2007 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს მისი საცხოვრებელი სახლის (ქ. თბილისი, გ-----ს მ----- ტერიტორია, ს.კ. 7-----, 500 კვ.მ) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რომ - საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან სივრცეში, - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია.

სასამართლო აღნიშნავს, 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. ამასთან, სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს 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.

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

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება, „მიწის ნაკვეთზე თ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, გ-----ს მასივი, საერთო ფართობი: 200 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე თ-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამასთან, სასამართლო კიდევ ერთხელ დამატებით აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე **თ-----ს** განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს

დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-1- მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1-0 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე თ-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1-0 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 3---ე, 367-ე და 36--- მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N1--- განკარგულება და მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
3. მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე - თ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 1-0 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი