



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

15 მარტი, 20-- წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - მ-----;
წარმომადგენელი - ა-----;

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

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 26 ნოემბრის №1--- განკარგულება;

1.2. დაევალოს მოპასუხეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ.თბილისში, ლ-----ს მიმდ. საერთო ფართობი - ნ-----მეტრი, საკადასტრო კოდი: №----- მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილებასთან დაკავშირებით;

მოსარჩელის განმარტებით, 20-2 წლის 15 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ლ----- ქ-ის მიმდ. საერთო ფართობი-----00 კვ.მ. (ს/კ 0----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დაურეგისტრირდა საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია განსაზღვრულ იქნა აღიარების კომისიის 20-0 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით, რომლითაც აღიარებულ იქნა მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრის, ნ----- საკუთრების უფლება. სწორედ აღნიშნული კონფიგურაციით, თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზთან ერთად საჯარო რეესტრში აღირიცხა ჯერ ნ-----, შემდგომ მ-----ს საკუთრების უფლება. 20-8 წელს, განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საკუთრება უფლებათა აღიარებული ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფართობის უცვლელად კონფიგურაციის ცვლილების მოთხოვნით, ამ მიზნით წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წერილობითი მიმართვით აღნიშნული განცხადება გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. კომისიის მიერ დადგენილ იქნა, რომ საკუთრება უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის კოორდინატები და კონფიგურაცია მნიშვნელოვნად შეცვლილია და არ ასახავს მიწის ნაკვეთის რეალურ საზღვრებს, რის გამოც უარი მეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიამ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-0 წლის 30 აპრილის N1-- ოქმის მიხედვით, კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემდგომ, კომისიის წევრებმა გამოთქვეს თანხმობა ქალაქ თბილისში, ლ-----

-ს მიმდ. 6-----მ მიწის ნაკვეთს მინიჭებოდა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია და საკუთრების უფლება ელიარა ნ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-0 წლის 30 აპრილის N1-- ოქმი. (ს.ფ. 58)

3.1.2. ქ. თბილისის საკრებულოს 20-0 წლის 14 ივლისის N9---- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, ნ----- საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობი 6-----.მეტრი მდებარე, თბილისში, ლ----- ქ-ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის საკრებულოს 20-0 წლის 14 ივლისის N9---- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 67)

3.1.3. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, ლ----- ქ. მიმდ. (ს.კ. 0----- საკუთრების უფლებით 20-1 წლის 12 იანვრიდან რეგისტრირებულია ნ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, (ს.ფ. 53-54);

3.1.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, ლ----- ქ. მიმდ. **(საკადასტრო კოდი 0-----** საკუთრების უფლებით 2011 წლის 12 იანვრიდან რეგისტრირებულია მ-----ს სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმების თარიღი: 12.10.2012წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, (ს.ფ. 50-51);

3.1.5. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, ტ----- **(საკადასტრო კოდი 0-----** საკუთრების უფლებით 2018 წლის 24 ივნისიდან რეგისტრირებულია მ-----ს სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმების თარიღი: 12.10.2012წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, (ს.ფ. 50-51);

3.1.6. 2018 წლის 10 მაისს მ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდსა და ელექტრონული ვერსიები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ს.ფ. 60)

3.1.7. N----- სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, ვინაიდან შეცვლილია 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კონფიგურაცია და საკადასტრო მონაცემები, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განცხადება საკითხის განსახილველად გადააგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 16 მაისის წერილი (ს.ფ.85)

3.1.8. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა მ-----ს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 მაისის N2----- წერილობითი მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილი განცხადება.

კომისიამ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის განხილვის შემდგომ დაადგინა, რომ საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის წაკვეთის კოორდინატები და კონფიგურაცია მნიშვნელოვნად შეცვლილია და არ ასახავს მიწის ნაკვეთის რეალური საზღვრებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1--- განკარგულება (ს.ფ.19-20)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ამყარებდა სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის

შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს მ-----
--ს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1- -- განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2

მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. მითითებული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ: ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 10 მაისს მ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარადგინა N8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა

0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა N8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქაღალდსა და ელექტრონული ვერსიები. ასევე, დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2018 წლის 16 მაისის N2----- წერილობითი მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადააგზავნა მ-----ს განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ქ. თბილისი, ლ----- ქ-ის მიმდ, - საერთო ფართობი---00 კვ. მ) კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 30 აპრილის N1-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 7----- საკითხი) მიწის ნაკვეთზე, მისამართი: ქ. თბილისი, ლ-----ს მიმდებარედ, კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით (საერთო ფართობი - 6--.00 კვ.მ) აღიარებული იქნა ნ-----ს (პ/ნ: 0-----) საკუთრების უფლება. შესაბამისად, 2010 წლის 14 ივლისს კომისიის მიერ გაიცა N--- საკუთრების უფლების მოწმობა, თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით ნახაზთან ერთად. ასევე დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 18 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ლ-----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი---00) კვ. მ, ს/კ: 0----- --- დარეგისტრირდა ნ-----ს (პ/ნ: 0-----) საკუთრების უფლება. ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 15 ოქტომბრის N8-----1-03 გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ლ-----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი---00 კვ.მ, ს/კ 0-.1--0-.0--.1--), უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა მ-----ს (პ/ნ 6-----) საკუთრების

უფლება.

გასაჩივრებული აქტით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის N1--- განკარგულებით, მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ წარმოდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე დაადგინა, რომ საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის კოორდინატები და კონფიგურაცია მნიშვნელოვნად შეცვლილია და არ ასახავს მიწის ნაკვეთის რეალურ საზღვრებს.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ განსახილველ შემთხვევაში, როგორც საქმეში დაცული დოკუმენტაციით, კერძოდ 2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოებით და მიწის ნაკვეთის აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზებით დგინდება, კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა იმ კონფიგურაციით, რა კონფიგურაციითაც გააჩნდა მხარეს სადავო მიწის ნაკვეთი ფლობა-სარგებლობაში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და

ასახულ იქნა საკითხის განხილვისას განმცხადებლის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე. რაც შეეხება დღეის მდგომარეობით მხარის მიერ მოთხოვნილი კონფიგურაციით მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებას, მოთხოვნილი კონფიგურაციით მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობა „ფიზიკური და კერძო სამართლის - იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე საქმეში დაცული არც ერთი დოკუმენტით არ არის დადასტურებული. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთის შეძენა განხორციელდა 2012 წელს, თუმცა, 2014 წლის მდგომარეობითაც როგორც წარმოდგენილი ორთოფოტოების შესაბამისად დგინდება საკუთრება უფლებადღიარებული მიწის ნაკვეთის კოორდინატები შეესაბამებოდა მიწის ნაკვეთის რეალურ საზღვრებს.

6.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

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

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს მ-----ს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების, კერძოდ- გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1- -- განკარგულების ბათილად ცნობის და მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე
ჭიჭილეიშვილი

ნანა