



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

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

მოსარჩელე - მ--- ც-----ე;

წარმომადგენელი - ი----- დ-----;

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

წარმომადგენელი - ქ----- მ-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; 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 17 ოქტომბრის N---- განკარგულება.

1.2. დაევალოს მოპასუხეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა, კერძოდ მოხდება უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის გაზრდით.

მოსარჩელის წარმომადგენლის გაანმარტებით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2009 წლის 4 დეკემბრის N--- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ---
ც-----ის მოთხოვნა და ბ. ხმელინცკის ქ. N----ის და N 1---ის უკან
მიმდებარედ არსებულ 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უღიარა საკუთრების უფლება.
მოგვიანებით აღმოჩნდა, რომ მოსარჩელის მიერ აღიარებით კომისიაში
წარდგენილი 2009 წლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შედგენილ იქნა
შედომით და არ ასახავდა ფაქტობრივ მდგომარეობას, რის გამოც
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის საცხოვრებელ ფართს სრულად
არ მოიცავს აღნიშნულის გათვალისწინებით მოსარჩელემ მართა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი კორექტირებული აზომვითი
ნახაზის საფუძელზე მოითხოვა 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთიზე კონფიგურაციის
ცვლილება ფართობის გაზრდით. თანხმობის მიღების მიზნით საჯარო რეესტრმა
განცხადება და თანდართული დოკუმენტები გადაუგზავნა აღიარებით კომისიას.
აღიარებითმა კომისიამ კი სრულიად უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილა მისი
მოთხოვნა.

2. მოპასუხის პოზიცია

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.

აღწერილობითი ნაწილი

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 დეკემბრის
N--- ოქმის (3--ე საკითხით) ბ----- ქ. N----ის და N 1---ის უკან მიმდებარედ
არსებულ 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია
- სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ეღიარა მ--- ც-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 დეკემბრის N--- ოქმის
3--ე საკითხი. (ს.ფ.73);

3.1.2. 2010 წლის 18 იანვარის საკუთრების უფლების მოწმობის N3--- თანახმად,
მ--- ც-----ეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო 1-- კვ.მ. მიწის
ნაკვეთი, მდებარე, ქ. თბილისი, ბ----- ქ. N----ის და N 1---ის უკან მიმდებარე

ტერიტორია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N3---, (ს.ფ. 74);

3.1.3. 2017 წლის 16 მაისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, N-----
--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო სამეურნეო მიწის
ნაკვეთი (მდებარე ქ. თბილისი, გამზირი გ-----, N---ა, 1-- კვ.მ) 2017 წლის
16 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ--- ც-----ის სახელზე. (უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი: საკუთრების უფლების მოწმობა N3---).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი. (ს.ფ. 20-21);

3.1.4. 2017 წლის 25 სექტემბერს მ--- ც-----ემ სარეგისტრაციო განცხადებით
მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი
დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში,
კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე,
საკუთრებაუფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილება
(მდებარე: ქ. თბილისი, გამზირი გ-----, N---ა). განცხადებას თან ერთვოდა:
დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი,
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ.ვერსია, ფოტოსურათები, ორთო ფოტო,
სიტუაციური ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ--- ც-----ის განცხადება, თანდართული დოკუმენტები. (ს.ფ. 78-85);

3.1.5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ოქტომბრის N4--
--- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში
განსახილველად გადაეგზავნა მ--- ც-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია უძრავ
ნივთზე, (მდებარე ქ. თბილისი გამზირი გ-----ს, N1-ა , 1-- კვ.მ. ს/კN-----
-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 09.10.2017 წლის ს N4----- წერილი.
(ს.ფ. 144);

3.1.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23
ივლისის N--- სხდომის ოქმის 4--ე საკითხით, მ--- ც-----ეს უარი ეთქვა
მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. თბილისი გამზირი გ-----ს, N---ა,

1-- კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 ივლისის N--- სხდომის ოქმი. (ს.ფ.88-97);

3.1.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის N---- განკარგულებით მ--- ც-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საკუთრება უფლებადიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეცვლილია, რაც იწვევს საკუთრება უფლებადიარებულ მიწის ნაკვეთის ფართის გაზრდას (საერთო ფართობი 1--კვ.მ. იზრდება 1-- კვ.მ.)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის N---- განკარგულება.(ს.ფ.17-18);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველიანობის 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--- ც-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის N-- -- 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 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 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. 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 2017 წლის 25 სექტემბერს მ--- ც--- ---ემ სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საკუთრებაუფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის გაზრდით. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ოქტომბრის N4----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა მ--- ც-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, (მდებარე ქ. თბილისი გამზირი გ-----, N---ა, 1-- კვ.მ. ს/კN----- შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული წერილის საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ (და შემდგომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილ) განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განცხადების სიტუაციური ნახაზები, ფოტოსურათები, ორთო ფოტო.

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მოყოლილ სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის შესაბამისი ნორმების თანახმად, თუ ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მიწის ნაკვეთი გადაცემული არ ჰქონდა უფლებამოსილი პირის მიერ, იგი ითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად, რა დროსაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი შეიძლებოდა დადასტურებულიყო სხვადასხვა ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, მიწის ნაკვეთზე მის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 დეკემბრის N--- ოქმის 3--ე საკითხით ბ----- .N---ის და N 1---ის უკან მიმდებარედ 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა მ--- ც----- --ეს. 2010 წლის 18 იანვარს გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N3---, რომლითაც მ--- ც-----ეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობი 1-- კვ.მ, მდებარე, ქ. თბილისი, ბ----- ქ.N---ის და N 1---ის უკან მიმდებარე ტერიტორია.

საქმეში წარმოდგენილი, 2017 წლის 16 მაისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქ. თბილისი, გამზირი გ----- N---ა, 1-- კვ.მ) 201- წლის 16 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა **მ--- ც-----ის** სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს საკუთრების უფლების მოწმობა N3---.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 2018 წლის 17 ოქტომბრის N---- განკარგულებით მ--- ც-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საკუთრება უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია შეცვლილია, რაც იწვევს საკუთრება უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთის ფართის გაზრდას (საერთო ფართობი 1--კვ.მ. იზრდება 1-- კვ.მ.).

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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, რამეთუ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე კომისიამ დაადგინა, რომ განცხადებაზე თანდართული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის კოორდინატები და კონფიგურაცია მნიშვნელოვნად შეცვლილია, რაც იწვევს საკუთრებააღიარებული მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდას. ამასთანავე, გაზრდილ ფართობზე მ--- ც-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ იგი ფლობდა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს (გაზრდილ ფართობზე) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე). ხოლო მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები კი, ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ მ--- ც-----ე წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის (გაზრდილ ფართობზე) თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით.

რაც შეეხება, მოსარჩელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2009 წელს წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შეცდომით იყო შედგენილი და ფაქტობრივ მდგომარეობას რეალურად არ ასახავდა, რის გამოც რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის საცხოვრებელ ფართს სრულად არ მოიცავს, სასამართლო კიდევ ერთგზის მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 დეკემბრის N--- ოქმზე, რომლის საფუძველზე ირკვევა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავად მხარის მიერ წარდგენილი

დოკუმენტაციის (მათ შორის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის) საფუძველზე იმსჯელა და დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა, კერძოდ, ბ----- ქ. N--- ის და N 1---ის უკან მიმდებარედ 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უდიარა მ--- ც-----ეს. ამასთან, სასამართლო იზიარებს აღნიშნულ საკითხთან მიმართებით მოპასუხის პოზიციას, რომლის თანახმად, განსახილველი დავის ფარგლებში მხარე ითხოვს არა კონფიგურაციის ცვლილებას და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის დადგენას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, არამედ ფართობის გაზრდას, რაც საქმეში დაცული აეროფოტოგადაღებების შესაბამისად, ცალსახად განსხვავდება ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე არსებული მდგომარეობისაგან, შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის არგუმენტაციის გაზიარების საფუძველი.

6.5. 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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ვალდებულების შესაბამისად, კერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას, რის გამოც არ არსებობს მ--- ც-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების, კერძოდ - გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, მ--- ც-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

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--- ც-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. 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