



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

31 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - დიანა ფარქოსაძე
სხდომის მდივანი - თამთა კაკიაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ი

წარმომადგენლები - ზ-----ი და მ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამცემის დავალეზა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულება;

1.2. მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას
დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტი, ზ-----ის მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის
სრულყოფილად გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ, მის დაინტერესებაშია ქ.
თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ არსებული 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი,

რომელიც №0----- საკადასტრო ერთეულთან ერთად, ერთიან სივრცეშია მოქცეული. მისივე განმარტებით, მითითებულ მისამართზე, 1995 წელს სს „თ-----“ -ის მიერ აშენდა საცხოვრებელი სახლი 360 კვ.მ., მანსარდით და აივნით 100 კვ.მ.; ცალკე ქვედა ეზოში საუნა და ერთი ოთახი, საერთო ფართობით 89 კვ.მ. და დამხმარე ნაგებობა ფართობით 40 კვ.მ. მოსარჩელემ და მისმა ოჯახმა 1160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შემოიღო ბეტონის ღობით. მოგვიანებით, სასესხო ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება გასხვისდა, თუმცა სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას კვლავ ფლობს ზ-----ის ოჯახი.

მოსარჩელის განმარტებით, მართალია, მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი ხვდება სარეკრეაციო ზონაში, მაგრამ ვინაიდან იქ არ არის არავითარი გამწვანება, ზონის ცვლილების მოთხოვნით უფლებამოსილ ორგანოს მიმართა. შესაბამისად, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავო აქტით დაუსაბუთებლად ირღვევა მისი კანონიერი ინტერესები.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა არ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა, დაეთანხმა შესაგებელში მითითებულ გარემოებებს და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ზ-----ის წარმომადგენელმა მ-----სმა 2018 წლის 22 აგვისტოს №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და განცხადებაზე თანდართული აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში.

დადგენილია, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, კერძოდ, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2018 წლის 29 აგვისტოს მდგომარეობით საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 სექტემბრის №3----- წერილით ზ-----ის წარმომადგენელის მ-----სის განცხადება განსახილველად გადაიგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

კ-----მა, ვ-----მა, ო-----მა და ზ----- სანოტარო წესით გაცემული ხელმოწერებით დაადასტურეს, რომ ზ-----ი 2001

წლიდან ფლობდა და სარგებლობდა 714 კვ.მ. ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს, მდებარე ქ. თბილისი, ო-----ის მიმდებარედ. ამავე სანოტარო აქტით მათ თანხმობა განაცხადეს ზ----- მოახდინოს მის მფლობელობაში არსებულ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია (დაკანონება), რასთან დაკავშირებითაც მათ არანაირი პრეტენზია არ აქვთ და არც მომავალში ექნებათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ის წარმომადგენელის მ-----სის 2018 წლის 22 აგვისტოს განცხადება დანართით (ს.ფ. 80-87);
- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 79);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 აგვისტოს №4----- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 69);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 სექტემბრის №3----- წერილი (ს.ფ. 68);
- განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 67);
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 76-78).

3.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ზ-----ის განცხადება გადააგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში, ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მომზადების მიზნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 მაისის წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-3) და სარეკრეაციო (რზ-1) ზონაში. მასზე ვრცელდება სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა. ამასთან, „დედაქალაქის ტერიტორიაზე მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №6-22 დადგენილების თანახმად, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კ----- ქვეზონას, სადაც ნორმატიული ღირებულება შეადგენს 51 ლარს, ხოლო „ქ. თბილისის ტერიტორიაზე ადგილობრივი გადასახადის შემოღების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს №20-90 გადასახადებით გადასახადის წლიური განაკვეთი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ერთ კვადრატულ მეტრზე - 0,29 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 მაისის №6----- წერილი (ს.ფ. 95).

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულებით, ზ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ო-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობით 714 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად არ დადგინდა ზ-----ის მიერ მოთხოვნილი კონფიგურაციით მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, კერძოდ, ორთოფოტოების (აეროგადაღებების) მიხედვით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს დამოუკიდებელი უფლების ობიექტს და ერთიან სივრცეშია მოქცეული (შემოსაზღვრულია მყარი სასაზღვრო მიჯნით) მომიჯნავედ რეგისტრირებულ (ს/კ №0-----) მიწის ნაკვეთთან, რასაც ადასტურებს წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზეც №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან დატანილია არაფიქსირებული საზღვარი. შესაბამისად, კომისიამ მიიჩნია, რომ საქმეში წარდგენილი დოკუმენტაცია არ იძლევა ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ ზ-----ი მოთხოვნილი კონფიგურაციით ფლობს და სარგებლობს უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთით. ამასთან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში (რზ 1-ში).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულება (ს.ფ. 96-98).

3.5. ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ო-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 447 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები (№1 საერთო ფართობით 340,25 კვ.მ. (მათ შორის, I სართული 114,10 კვ.მ. II სართული 125,91 კვ.მ. მანსარდი 100,24 კვ.მ) და №2 შენობა ფართობით 25,44 კვ.მ.) 2013 წლის 4 ოქტომბრის მდგომარეობით წარმოადგენდა ზ-----ის საკუთრებას. მითითებული უძრავი ქონება 2017 წლის 27 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულების საფუძველზე დაიტვირთა იპოთეკის უფლებით, მ-----ის, რ-----ის, ნ-----ისა და რ-----ის სასარგებლოდ. მითითებული უძრავი ქონება 2018 წლის 24 სექტემბრის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით აღირიცხა რ-----ისა და მ-----ის სახელზე, ხოლო უძრავი ნივთის 2019 წლის 20 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე - მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 25-35).

3.6. სს „თ-----“-ის დირექტორის 2018 წლის 24 ოქტომბრის წერილის თანახმად, 1995 წელს, ქ. თბილისში, ო-----ში (ახლანდელ 20-ში) მისი ორგანიზაციის მიერ შესრულდა შემდეგი სამუშაოები: აშენდა სახლი 360 კვ.მ. (შავი კარკასი) მანსარდით და აივნით 100 კვ.მ. ასევე, ცალკე ქვედა ეზოში საუნა და ერთი ოთახი, საერთო ფართობით 89 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობა 40 კვ.მ. შემოღობილი იქნა 1160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი: ბეტონის ღობით სიგრძით 86 მ., სიმაღლე 5 მ. სიგანე 0,45 სმ. ტერიტორიის ქვედა ეზოში დაყრილი იქნა მიწა 1800 მ³, სიგრძე 18 მ. სიმაღლე 4 მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს „თ-----“-ის დირექტორის 2018 წლის 24 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 24).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ზ-----ის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

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 თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის 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.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ასევე ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალებასაც ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსაგან და რომლითაც განხორციელდება ზ-----ის სახელზე მის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს მთავრობის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებაზე, რომლითაც დამტკიცდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“. აღნიშნული 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე 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 ამ კანონით დადგენილი წესით. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით. აღნიშნული განმტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 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-5 მუხლითაც.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 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-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთები.

ამასთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში განმარტებულია, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობაში 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით „საკუთრების უფლების აღიარება“ განმარტებულია, როგორც ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა; ხოლო „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, „დაინტერესებული პირი“ ეს 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.

ამდენად, მითითებული ნორმატიული აქტების საფუძველზე უფლებამოსილი კომისიის მიერ ხორციელდება მართლზომიერ მფლობელობაში და თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება, რა დროსაც კომისია ვალდებულია, გამოიკვლიოს ფაქტობრივი გარემოებები და დაადგინოს, არსებობს თუ არა საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელი კანონში მოცემული წინაპირობები.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

6.3. სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, ხოლო მე-7 პუნქტის მიხედვით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქმეში არსებული მასალებით დადგენილ გარემოებებს წარმოადგენს, რომ ზ-----
-----ის წარმომადგენელის მ-----სის 2018 წლის 22 აგვისტოს განცხადება,

ქ. თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების აღიარების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაიგზავნა უფლებამოსილ ორგანოში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. ასევე, დადგენილია, რომ აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებით, კომისიის მოთხოვნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა 2019 წლის 10 მაისს მოამზადა ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-3) და სარეკრეაციო (რზ-1) ზონაში. მასზე ვრცელდება სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულებით ზ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ო-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობით 714 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად არ დადგინდა ზ-----ის მიერ მოთხოვნილი კონფიგურაციით მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, კერძოდ, ორთოფოტოების (აეროგადაღებების) მიხედვით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს დამოუკიდებელი უფლების ობიექტს და ერთიან სივრცეშია მოქცეული (შემოსაზღვრულია მყარი სასაზღვრო მიჯნით) მომიჯნავედ რეგისტრირებულ (ს/კ 0-----) მიწის ნაკვეთთან, რასაც ადასტურებს წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზეც 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან დატანილია არაფიქსირებული საზღვარი. შესაბამისად, კომისიამ მიიჩნია, რომ საქმეში წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ქმნიდა ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ ზ-----ი მოთხოვნილი კონფიგურაციით ფლობს და სარგებლობს უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთით. ამასთან, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში (რზ 1-ში).

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო

აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 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 დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებზე, მათ შორის, საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებზე და დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისში, ო-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 447 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობები (№1 საერთო ფართობით 340,25 კვ.მ. (მათ შორის, I სართული 114,10 კვ.მ. II სართული 125,91 კვ.მ. მანსარდი 100,24 კვ.მ) და №2 შენობა ფართობით 25,44 კვ.მ.) წარმოადგენდა ზ-----ის საკუთრებას, 2018 წლის 24 სექტემბრამდე, გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე. ასევე, დადგენილია, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი კაპიტალური ღობით შემოსაზღვრულია, ერთიან სივრცეში მოქცეულია სწორედ მითითებულ საკადასტრო ერთეულთან. აღნიშნულ გარემოებებს სადავოდ არ ხდია მხარეები და უფრო მეტიც, სწორედ ეს უკანასკნელი გარემოება გახდა მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი. იმ პირობებში, როდესაც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით კომისიისთვის მიმართვის დროს №0----- საკადასტრო ერთეული წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას და გასხვისდა მხოლოდ 2018 წლის 24 სექტემბრის შემდეგ, სასამართლოს შეფასებით საფუძველს არის მოკლებული მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს აპელირება №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მხარეს არაფიქსირებულ საზღვარსა და არსებული კონფიგურაციით ფლობის ფაქტზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო განმცხადებლის მიერ წარდგენილი და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოპოვებული მტკიცებულებებით შეეფასებინა განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი და ამგვარად მიეღო გადაწყვეტილება.

სასამართლო აქვე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. აღსანიშნავია, რომ ეს უკანასკნელი თავი მოიცავს 96-ე მუხლს, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიას გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გამოეკვლია ის გარემოებები, სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი იმ კონფიგურაციით, რასაც განმცხადებელი ითხოვდა, წარმოადგენდა თუ არა ზ-----ის ფლობასა და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ხსენებული კანონის ამოქმედებდე, ანდა სხვა ხელშემშლელი გარემოება ხომ არ არსებობდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავოდ გამხდარი განკარგულების თანახმად, უარის თქმის საფუძვლად ასევე მითითებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 მაისს მომზადებული ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ო-----ის მიმდებარედ 714 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-3) და სარეკრეაციო (რზ-1) ზონაში. მასზე ვრცელდება სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 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-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო

საკუთრებაში არსებული რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა. აღსანიშნავია, რომ კანონმდებლობა, მათ შორის, მითითებული ნორმატიული აქტები და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევს მოთხოვნის როგორც სრულად, ასევე ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. აქედან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ვალდებული იყო გამოეკვლია უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის კონკრეტულად რა ნაწილი ხვდებოდა სარეკრეაციო ზონაში და იყო თუ არა შესაძლებელი უშუალოდ ამ ზონაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის გარეშე ეღიარებინა საკუთრების უფლება ზ-----ის სახელზე.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1--- განკარგულება ეწინააღმდეგება მარეგულირებელი კანონმდებლობის მოთხოვნებს და მიღებულია მისი დარღვევით.

ამასთან, საგულისხმოა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ზ-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვადასხვა ზომებს. სასამართლოს ასევე მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია შემოწმდეს ხომ არ არსებობს კომისიისთვის განმცხადებლის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საკუთრების აღიარების სამართლებრივი საფუძვლები, იმ პირობებში თუ შეუძლებელი იქნება მისი მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება, ან ხომ არ მიეკუთვნება მიწა ისეთ კატეგორიას, რომლის აღიარების შესაძლებლობასაც ზოგადად გამორიცხავს კანონმდებელი.

ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის №1---განკარგულება და მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ზ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, 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. ზ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 7 ივნისის N1--- განკარგულება და დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ო-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი: 714.00 კვ.მ.) ზ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნასთან დაკავშირებით;
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა;
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 №64) მეშვეობით.

მოსამართლე

დიანა ფარქოსაძე