



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
საქართველოს სახელით

6 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

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

მოსარჩელები: ნ-----ე, ი-----, ხ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

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

წარმომადგენელი - ბ-----ე

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

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 25 აპრილის №9-- განკარგულება;

1.2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა,
რომლითაც მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, შ-----ს
მიმდებარედ, საერთო ფართობი 60 კვ.მ.) აღიარებულ იქნება მოსარჩელეთა
საკუთრების უფლება შემდეგი პროპორციით: ნ-----ე 1/2 წილი, ხ-----

-----ი და ი----- ½ წილი.

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, შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ნ-----ემ 2016 წლის 30 ნოემბერს განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში, თანამესაკუთრებთან - ი-----თან და ხ-----თან ერთად მოითხოვა ქ. თბილისი, შ-----ს მიმდებარედ 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მან მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანამესაკუთრების თანხმობა, მოწმეების ჩვენება/მეზობლების ხელწერილი, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და ფოტოსურათები.

საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უფლებასაღიარებელ ობიექტს წარმოადგენს ქ. თბილისში, შ-----ს მიმდებარედ არსებული 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ორ მხარეს ემიჯნება განმცხადებლების - ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის თანასაკუთრება, ერთ მხარეს - შპს „ს-----ის“ საკუთრება, ერთ მხარეს - გზა და ორ მხარეს - გ-----ის საკუთრება.

სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით, ლ-----მა და რ-----მ დაადასტურეს, რომ ნ-----ე, ი----- და ხ-----ი 1981 წლიდან ნამდვილად ფლობენ და სარგებლობენ მიწის ნაკვეთით, მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----ს მომიჯნავედ არსებული 60 კვ.მ. ფართი. ამასთან, ისინი თანხმობას აცხადებენ, რომ მათ მოახდინონ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დაკანონება.

ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს ნ-----ის (½ ნაწილი), ი-----სა და ხ-----ის (½ ნაწილი) თანასაკუთრებას; ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს ლ-----ის საკუთრებას; ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება - რ-----ისა და ს-----ის თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ის 2016 წლის 30 ნოემბრის განცხადება (ს.ფ. 15);

- შემოვლის ფურცელი (ს.ფ. 14);

- ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის ერთობლივი განცხადება (ს.ფ. 25);

- შპს „ს-----“-ს მიერ 2016 წლის 8 ნოემბერს მომზადებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 16-18);

- ფოტომასალა (ს.ფ. 26-27);

- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რეგ. №1-----, 28.11.2016წ. (ს.ფ. 23-24);

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-22, 29-30);

- ორთოფოტო (ს.ფ. 104).

3.2. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ-----ის მიერ წარდგენილი, ასევე, სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გადაიგზავნა 2016 წლის 30 დეკემბერს.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 დეკემბრის №3----- წერილის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 დეკემბრის №3----- წერილი (ს.ფ. 31-32).

3.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 2 აპრილის №6----- წერილის თანახმად, სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა შ-----ს მიმდებარედ 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დადგინდა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ). მასზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 2 აპრილის №6----- წერილი (ს.ფ. 103).

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 21

მარტის სხდომაზე (ოქმი №--) განიხილა და 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულებით უარი უთხრა ნ-----ეს, ი-----სა და ხ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, შ-----ს მომიჯნავედ, საერთო ფართობი - 60,00 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამავე განკარგულების თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებელთა მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის გამოკვლევის შედეგად არ დადგინდა ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. კერძოდ, წარდგენილი დოკუმენტაციისა და აეროფოტოგადაღებების საფუძველზე დადგინდა, რომ განმცხადებლების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან სივრცეში და არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიწებით, არც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და არც გადაწყვეტილების მიღების დროს, რაც არ იძლევა იმის ვარაუდის საფუძველს, რომ განმცხადებლები ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე დაუფლებულნი იყვნენ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს და იყენებდნენ მას, როგორც საკუთარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მარტის სხდომის №-- ოქმი (ს.ფ. 76-87);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულება (ს.ფ. 35-36).

3.5. სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით გ-----მა განაცხადა, რომ 1987 წლიდან ცხოვრობს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში, მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----, საკადასტრო კოდით: 0-----. ამავე განცხადებით მან დაადასტურა, რომ 1987 წელს შ----- ქუჩაზე მისი დასახლების დროისათვის, ნ-----, ი----- და ხ-----ი უკვე ფაქტობრივად და ერთპიროვნულად ფლობდნენ და სარგებლობდნენ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 0-----) მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთით - მდებარე, ქ. თბილისი, შ-----ს მომიჯნავედ, ფართობით 60 კვ.მ. აღნიშნული ფართი ყველა მხრიდან შემოსაზღვრული იყო მყარი ბეტონის კედლებით და ჰქონდა კაპიტალური შესასვლელი რკინის კარი. ამასთან, გ-----ი თანახმაა, რომ მათ სახელზე მოხდეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (60 კვ.მ.) რეგისტრაცია და ლეგალიზება.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ თბილისი, შ-----ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება

წარმოადგენს გ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რეგ. №1-----, 02.10.2019წ. (ს.ფ. 122-124);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-----წ. (ს.ფ. 125-126).

3.6. აუდიო და ფოტომასალით, ასევე, ორთოფოტოთი დგინდება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებამდე მისასვლელ ერთადერთ გზას, რომელიც ორი მხრიდან შემოსაზღვრულია კაპიტალურად, მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების კედლებით და ბეტონის ღობეებით. ამასთან, გარკვეულ პერიოდში, მათ შორის, 1994 წლის 3 დეკემბრის მდგომარეობით, ქუჩის/გზის მხრიდან მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრული იყო რკინის კარით.

შპს „მ-----“ მიერ 2006 წლის 13 დეკემბერს მომზადებული საკადასტრო ნახაზზე ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან და შენობა-ნაგებობებთან ერთად ერთიან სივრცეშია მოქცეული ამ შენობა-ნაგებობებთან მისასვლელი მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ორთოფოტო (ს.ფ. 127-128);
- ვიდეომასალა, CD-დისკები (ს.ფ. 144-145);
- ფოტომასალა (ს.ფ. 130-143);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 168-169).

3.7. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სტატუსით გამოკითხულმა თ-----ა განმარტა, რომ 1969 წლიდან ცხოვრობს გ----- ქუჩაზე, სადაც დაიბადა და გაიზარდა. მისი სახლის უკან არის შ----- ქუჩა №22. მოსარჩელებს იცნობს დიდი ხანია. მოწმის განმარტებით, ქუჩაზე მთელ სიგრძეზე ყველასთან, მათ შორის, მოსარჩელებთან მისასვლელ ეზოებს ჰქონდა ჭიშკრები. სადავო გზით მხოლოდ მოსარჩელეთა ეზოში შეიძლება მოხვდე. მოსარჩელეთა შემთხვევაში, რკინის კარი არსებობდა მეზობელ მიწის ნაკვეთზე კორპუსის აშენებამდე. კორპუსი ახალი აშენებულია, მაგრამ მშენებლობის თარიღი ზუსტად არ ახსოვს.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სტატუსით გამოკითხულმა ლ-----მა განმარტა, რომ 1975 წლიდან ცხოვრობს შ-----ში. შ-----ში ცხოვრობენ ნ-----ე, ი----- და ხ-----ი. 2016 წელს ამავე ქუჩის 28 ნომერში აშენდა კორპუსი, რომლის მშენებლობისას დაინგრა 26 და 28 ნომრებს შორის არსებული მყარი კედელი. ამ კედლის ბოლოზე მიმაგრებული რკინის კარით იყო შემოსაზღვრული მოსარჩელებთან მისასვლელი ტერიტორია, რომლითაც მხოლოდ მოსარჩელები (სხვა არავინ) სარგებლობენ. ჭიშკარი ჩამოვარდა 2016

წელს კორპუსის მშენებლობისას, საერთო კედლის დანგრევის შედეგად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. 2019 წლის 26 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი) (ს.ფ. 157-167).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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 ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 პირველი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის 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 გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალებასაც ითხოვენ მოსარჩელები და რომლითაც მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, შ-----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი 60 კვ.მ.) აღიარებულ იქნება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება შემდეგი პროპორციით: ნ-----ე $\frac{1}{2}$ წილი, ხ-----ი და ი----- $\frac{1}{2}$ წილი.

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 1-ლი და მე-2 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 1-ლი 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 (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია

არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში 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 „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 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 მართლობაში 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.

ამდენად, მითითებული ნორმატიული აქტების საფუძველზე უფლებამოსილი კომისიის მიერ ხორციელდება 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.

6.3. სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის 1-ლ 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.

მიუთითებული კანონის 5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, 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 მიუთითებული 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 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 (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 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; ასევე, ამავე პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მოწმის ჩვენებაა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

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 მთავრობის დადგენილებით 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 შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და დადგენილებით 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მასალებით დადგენილ გარემოებებს წარმოადგენს, რომ მოსარჩელებმა 2016 წლის 30 ნოემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადებით, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, მოწმეების ჩვენების/მეზობლების ხელწერილის, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებისა და ფოტოსურათების საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მოითხოვეს ქ. თბილისში, შ-----
ს მიმდებარედ არსებულ 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, განმცხადებლების მიერ წარდგენილი, ასევე, სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადააგზავნა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში, 2016 წლის 30 დეკემბერს.

სასამართლო, ასევე, დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 21 მარტის სხდომაზე (ოქმი №--) განიხილა საკითხი ნ-----ისთვის, ი-----სთვის და ხ-----ისათვის ქ. თბილისში, შ-----ს მომიჯნავედ მდებარე საერთო ფართობი 60,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ

მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულებით უარი უთხრა განმცხადებლებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის ზემოხსენებული 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 1-ლი 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებას მოსარჩელების მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტის დაუდასტურებლობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს, კერძოდ, დასახელებული მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და აეროფოტოგადაღების თანახმად, ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ იყო მოქცეული ერთიან სივრცეში და არ იყო შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით, არც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და არც გადაწყვეტილების მიღების დროს, რაც არ იძლეოდა იმის ვარაუდის საფუძველს, რომ განმცხადებლები კანონის

ამოქმედებამდე იყვნენ დაუფლებულნი მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს და იყენებდნენ მას როგორც საკუთარს.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ როგორც ფოტო და ვიდეო მასალაზე, ასევე, სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებებსა და მოწმეთა ჩვენებებზე. კერძოდ, ორთოფოტოს თანახმად, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი ემიჯნება რამდენიმე საკადასტრო ერთეულს, მათ შორის, იმ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, რომლის მესაკუთრემაც - გ----- -მა დაადასტურა, რომ 1987 წელს შ----- ქუჩაზე მისი დასახლების დროისათვის, ნ-----, ი----- და ხ----- ი უკვე ფაქტობრივად ფლობდნენ და სარგებლობდნენ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 0-----) მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთით - მდებარე, ქ. თბილისი, შ-----ს მომიჯნავედ, ფართით 60 კვ.მ. აღნიშნული ფართი ყველა მხრიდან შემოსაზღვრული იყო მყარი ბეტონის კედლებით და ჰქონდა კაპიტალური შესასვლელი რკინის კარი. ამასთან, გ----- ი თანახმაა, რომ მათ სახელზე მოხდეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის (60 კვ.მ.) რეგისტრაცია და ლეგალიზება.

აღსანიშნავია, რომ მითითებულ გარემოებები დაადასტურეს სასამართლო სხდომაზე მოწმის სტატუსით გამოკითხულმა პირებმა, რომელთა განმარტებითაც, მოსარჩელებს იცნობენ დიდი ხანია, 70-იანი წლებიდან ცხოვრობენ მათ მეზობლად და ადასტურებენ, რომ მომიჯნავედ - შ----- ქ. №28-ში ახალ (2016 წელს) აშენებულ კორპუსის მშენებლობას მოჰყვა იმ რკინის კარის დემონტაჟი, რომლითაც შემოსაზღვრული იყო მოსარჩელების საკუთრება და საკუთრებამდე მისასვლელი ფართი. ორივე მოწმემ სასამართლო სხდომაზე ხაზგასმით დაადასტურა, რომ ნ----- ის, ი-----სა და ხ-----ის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მათივე საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებთან ერთადერთ მისასვლელს და ის რკინის ჭიშკრით ერთიან სივრცეში იყო მოქცეული მათ კუთვნილ უძრავ ქონებასთან. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ეს გარემოება ასევე დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი აუდიო და ფოტომასალით, კერძოდ, აუდიო და ფოტომასალის ორთოფოტოსთან ერთობლიობაში განხილვისას დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის მხოლოდ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებამდე მისასვლელი ერთადერთი გზა, რომელიც ორი მხრიდან შემოსაზღვრული იყო კაპიტალურად, მომიჯნავედ არსებული შენობა-ნაგებობების კედლებით და ბეტონის ღობეებით. ამასთან, გარკვეულ პერიოდში, მათ შორის, 1994 წლის 3 დეკემბრის მდგომარეობით, ქუჩის/გზის მხრიდან მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრული იყო რკინის კარით. საგულისხმოა ისიც, რომ შპს „მ-----“ მიერ 2006 წლის 13 დეკემბერს მომზადებულ საკადასტრო ნახაზზე ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან და შენობა-ნაგებობებთან ერთად ერთიან სივრცეშია მოქცეული ამ შენობა-ნაგებობებთან მისასვლელი ფართი/მიწის ნაკვეთი.

ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს

აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ ვინაიდან აეროფოტოგადაღებაზე ცალსახად არ დგინდება მხარის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტი, აღნიშნული კი ავტომატურად გამორიცხავდა სადავო გარემოების სხვა მტკიცებულებებით, მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებებით დადასტურების შესაძლებლობას. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ შესაძლებელია მხოლოდ მოწმის ჩვენება უტყუარ მტკიცებულებად ვერ იქნეს განხილული, მაგრამ ეს უკანასკნელი უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელების მიერ წარმოდგენილი მასალები ერთობლიობაში ქმნიან სადავო მიწის ნაკვეთზე მათ საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს, კერძოდ, საქმის მასალების ურთიერთშეჯერებით დგინდება, რომ მოსარჩელები წლების მანძილზე, მათ შორის, კანონის ამოქმედების დროისთვის, ფლობდნენ და სარგებლობდნენ უფლებასაღიარებელი ტერიტორიით, რომელიც კონკრეტულ პერიოდში ქუჩის/გზის მხრიდან შემოსაზღვრული იყო რკინის კარით, ორ მხარეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებიდან - კაპიტალური ღობეებით/კედლებით და მეოთხე მხრიდან უკავშირდებოდა მხოლოდ მოსარჩელების საკუთრებას. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს დასკვნით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ უსაფუძლოდ მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, შ-----ს მიმდებარედ არსებულ 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ 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.

ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, ადგილი აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას, ვინაიდან გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, ვინაიდან საქმეში არსებული მასალების ურთიერთშეჯერებით დგინდება მოსარჩელეთა მიერ მათ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წლების მანძილზე თვითნებურად დაკავებისა და ფლობა/სარგებლობის ფაქტი. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ 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-16 მუხლის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია იღებს დადებით გადაწყვეტილებას შესაბამის მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების შესახებ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, იმ პირობებში, როდესაც საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი და ამავე დროს საქმეში არსებული მასალებით დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს მოსარჩელეების მიერ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი, მათ შორის, კანონის ამოქმედების დროისათვის, სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული მონაცემების თანახმად, ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე უძრავი ქონების 1/2 წილი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----ის სახელზე, ხოლო 1/2 წილის მესაკუთრეებად ფიქსირდებიან ი----- და ხ-----ი. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, შ-----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი 60 კვ.მ.) აღიარებულ უნდა იქნეს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება შემდეგი პროპორციით: ნ-----ე 1/2 წილი, ხ-----ი და ი----- 1/2 წილი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრულია მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების წესი. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს თითოეული მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი თანხის ასანაზღაურებლად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის, მე-13, 22-23-ე, 32-33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის, ი-----სა და ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 25 აპრილის №9-- განკარგულება;

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, შ-----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი 60 კვ.მ.) აღიარებულ იქნება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება შემდეგი პროპორციით: ნ-----ე $\frac{1}{2}$ წილი, ხ-----ი და ი----- $\frac{1}{2}$ წილი;

4. მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას თითოეული მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64) მეშვეობით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

დიანა ფარქოსაძე