

საქმე № 330310019003200705

საქმე №-----



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

13 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ჯ-----ა

წარმომადგენელი - მ-----ი, ლ-----ი

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

დავის საგანი - ინდივიდუალური 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 2019 წლის 12 აგვისტოს №---- განკარგულება;**

**1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი ჯ-----ას საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ 583 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ-----ს**

მიმდებარედ.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2017 წელს შეიძინა ქ-----
----- მდებარე ერთსართულიანი სახლი, რომელიც საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული
ცნობა-დახასიათებით ეკუთვნოდა ე-----ს. აღნიშნული ქონება მისი
გარდაცვალების შემდეგ 2008 წელს მემკვიდრეობით, მიიღეს მისმა შვილებმა ვ-
-----ა და ფ-----ა. ამასთან ზემოაღნიშნული პირები 1960-
იანი წლებიდან ფლობენ 583 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ
შენობა ნაგებობას, რომელიც შემდეგ იყიდა ჯ-----ამ. საქმეში
წარმოდგენილია ვ-----ის შვილის ი-----ის განცხადება,
რომელიც ადასტურებს ზემოაღნიშნულ გარემოებას და თანხმობას აცხადებს ჯ-
-----ამ დაირეგისტრიროს აღნიშნული ქონება.

მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ უძრავი ქონება იყიდა მიწის ნაკვეთთან
ერთად, რომელიც ყოფილ მოსაკუთრეს შემოღობილი და შემოკავებული
ჰქონდა 1960-იანი წლებიდან, ხოლო მან მესაკუთრეებს თანხა გადაუხადა არა
მხოლოდ რეესტრში რეგისტრირებულ ფართში, იმ მიწის ნაკვეთსა და შენობა-
ნაგებობაში, რის დარეგისტრირებასაც ითხოვს.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2019 წლის 12 აგვისტოს №---- განკარგულება მიღებულია
კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს
ცნობილი.

(იხ. სარჩელი; მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (სხდომის ოქმი)).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად,
არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ცნობა-დახასიათების
თანახმად, უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი თბილისი, ზ-----ი, თ-----ის
ქუჩა №9ა, საცხოვრებელი ფართი 66, 60 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, 36,00
კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს ზ----- ასული.

3.1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მაისის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----
-- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი-თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია-
არასასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებული ფართი 200 კვ.მ; ბინა №1; ფართი -
66,60 კვ.მ; საკადასტრო კოდი №7----- . წარმოადგენს ვ-----ის
და ფ-----ის თანასაკუთრებას. საფუძველი: ხელშეკრულება №2-594,
დამოწმების ტარილი 11.05.1993წ; სამკვიდრო მოწმობა №2-326 დამოწმების
ტარილი 19.06.2008წ.

3.1.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 21 ივნისის
ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ თბილისი, ზ-----ის
ქუჩა №9ა, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია -
არასასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებული ფართი 200 კვ.მ; ბინა №1; ფართი -
72,20 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №7----- . წარმოადგენს ჯ-----ას
საკუთრებას. საფუძველი - უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება,
დამოწმების ტარილი 11.05.2017წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 22);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამონაწერი 2017 წლის 10 მაისის
მდგომარეობით (ს.ფ. -18-19);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამონაწერი 2017 წლის 21 ივნისის
მდგომარეობით (ს.ფ. 20-21).

3.1.4. 2018 წლის 28 მაისს ჯ-----ას წარმომადგენელმა ლ-----მა
№8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 583 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მოითხოვა
უფლების რეგისტრაცია, მდებარე ქ-----
განცხადებას ერთვოდა დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი,
მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, მიწის ნაკვეთის
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია, ორთოფოტო,
ფოტომასალა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 28 მაისის №8----- განცხადება, (ს.ფ. 82-91).

3.1.5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 ივნისის №----
-- მიმართვის საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ,
საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ჯ-----ას მიერ სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, წარმოდგენილი, აგრეთვე საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, განსახილველად გადაეგზავნა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

3.1.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 12 აგვისტოს №---- განკარგულებით ჯ-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნილ 583 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 ივნისის №----- მიმართვა (ს.ფ. 66);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 12 აგვისტოს №---- განკარგულება (ს.ფ. 16-17).

3.1.7. საქმეში წარმოდგენილია ი-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხობა, სადაც მითითებულია, რომ ის და მისი მამა, ვ-----ისი, ფლობდნენ და სარგებლობდნენ უძრავ ქონებას 583 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობებს, მდებარე ქ. თბილისი, ზაჰეჟი, თ-----ის ქუჩა №9ა, რომელიც შემდეგ შეიძინა ჯ-----ამ. აღნიშნა, რომ თანახმაა ჯ-----ამ მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება ლეგალიზაცია და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია თავის სახელზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია.

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილია ნ-----ის, ვ-----ის და ლ-----იას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, სადაც ადასტურებენ, რომ ჯ-----ა ფლობს და სარგებლობს 583 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობას, მ----- და თანახმა არიან მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზება დაკანონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხობა (ს.ფ. 34);
- ნ-----ის, ვ-----ის და ლ-----იას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები (ს.ფ. 35-37).

სამოტივაციო ნაწილი

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 ჯ-----ას სარჩელი

უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს 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-სამართლებრივი აქტი არის 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, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 12 აგვისტოს №--- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ

გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტებულ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელებიც გამორიცხავენ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 28 მაისს ჯ-----
-ას წარმომადგენელმა ლ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში 583 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია, მ-----
-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 ივნისის №-----
მიმართვის საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ,
საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ჯ-----ას მიერ სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, წარმოდგენილი, აგრეთვე საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია,
განსახილველად გადაეგზავნა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. სწორედ აღნიშნული მიმართვისა
და განცხადების საფუძველზე დაიწყო კომისიაში წარმოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 12

ავგისტოს №--- განკარგულებით ჯ-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნილ 583 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რის საფუძველადაც მოპასუხემ მიუთითა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ჯ-----ას მიერ მიწის ნაკვეთის აღნიშნული კონფიგურაციით ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება. ასევე ორთოფოტოებით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობა №1 წარმოადგენს მომიჯნავედ არსებული შენობის არსებით შემადგენელ ნაწილს, მიშენებას. შესაბამისად შენობა №1, რომლის საფუძველზეც განცხადებული ითხოვს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე წარმოადგენს სხვა უძრავი ქონების არსებით შემადგენელ ნაწილს და იგი არ შეიძლება განხილული იქნეს ცალკე უფლების ობიექტად.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ არ დასტურდება ჯ-----ას მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რადგან გარდა ი-----ის განცხადებისა, საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება ე-----ის და მისი მემკვიდრეების, ვ-----ისა და თევდორე (ფ-----) ზ-----ის მიერ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. შესაბამისად, ჯ-----ა, რომელიც 2017 წლის 07 ივნისის ხელშეკრულების საფუძველზე, გახდა 7----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მესაკუთრე, ვერ მიიჩნევა უფლებამონაცვლედ იმ უფლების ნაწილში, რა უფლებაც არ უდასტურდებათ წინა მესაკუთრეებს. ამასთან საყურადღებოა, რომ გარდა მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებისა, მისთვის სხვა რაიმე მატერიალური ან არამატერიალური ქონების გადაცემა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. საყურადღებოა თავად ი-----ის განცხადება, სადაც ის აღნიშნავს, რომ ის და მამა - ვ-----ი (რომელმაც დედის - ე-----ას მემკვიდრეობა მიიღო 2008 წელს (იხ.ს.ფ. 23-27)) 583 კვ.მ. უძრავ ქონებას ფლობდნენ და სარგებლობდნენ 1960 წლიდან და მასში არაფერია ნათქვამი ე-----ას მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობაზე. შესაბამისად, მოსარჩელის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მან, როგორც 7----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის შემძენმა მოიპოვა საკუთრების უფლების აღიარება, კიდევ უფრო გამორიცხავს მის უფლებამონაცვლედ მიჩნევის შესაძლებლობას, რადგან 7----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის თავდაპირველ მესაკუთრეს 2007 წლის 23 ოქტომბრამდე (სამკვიდროს გახნის თარიღი (იხ. სამკვიდროს მოწმობა ს.ფ. 24)) წარმოადგენდა სწორედ ე----- ზ----- (ზ-----ა) და როგორც უკვე აღინიშნა,----- არ მიუთითებს ე-----ას მიერ სადავო

მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობაზე. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჯ-----ა არ წარმოადგენს სადავო მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ სუბიექტს.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებისა (იხ. ს.ფ.115,119) და მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე, სასამართლო ასევე იზიარებს მოპაუხე მხარის განმარტებას, იმის თაობაზე, რომ შენობ-ნაგებობა, რომლის საფუძველზეც ჯ-----ა ითხოვს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, წარმოადგენს სხვა შენობის არსებით შემადგენელ ნაწილს და იგი არ შეიძლება განხილული იქნეს იმ ცალკე უფლების ობიექტად, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. სხვა რაიმე მტკიცებულება კი, რომელიც საპირისპირო გარემოებას დაადასტურებდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ 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.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული

იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ჯ-----ას მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 აგვისტოს №---- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჯ-----ას სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
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 №64) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლეილა გოგიშვილი

