



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/3525-19

19 ნოემბერი, 2019 წელი
ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია მოსამართლე ანა ჩხეტია სნდომის მდივანი გიორგი ჩიქოვანი, ნატო მიქელაშვილი

მოსარჩელე - ტ-----ე

წარმომადგენელი - პ-----ი

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

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 თებერვლის N--- განკარგულება და დასახელებულ კომისიას დაევალოს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქალაქ თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 182 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ტ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2014 წლის 23 ივნისს ტ-----ემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე, ტ-----ისა და პ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, N01.10.12.007.0-- საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 185 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 13 იანვრის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი N---) თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე, ტ-----ისა და პ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, N01.---1--0---0-- საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 185 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა ტ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და მის შესაბამისად გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 185 კვ.მ მიწის ნაკვეთი N01.---1--007.0-- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა ტ-----ის საკუთრებად.

მტკიცებულება: საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 13 იანვრის N--- სხდმის ოქმი (ს.ფ. 52), საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N--- განკარგულება (ს.ფ. 15-16), საჯარო რეესრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 18-19, 20), გეგმა (ს.ფ. 23), ორთოფოტო (ს.ფ. 98-100).

3.2. 2017 წლის 19 სექტემბერს ტ-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე, ტ-----ისა და პ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, N01.---1--0---0-- საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 182 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის N4----- მიმართვით ტარიელ გოგშელიძის განცხადება და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტები განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა.

მტკიცებულება: განცხადება (ს.ფ.70), საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 64-65), სიტუაციის ამსახველი ნახაზი (ს.ფ. 97).

3.3. ტ-----ის განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2018 წლის 27 აპრილის წერილით კომისიას ეცნობა, რომ ტ-----ის განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საცხოვრებელ ზონაში (სზ) იყო მოქცეული.

მტკიცებულება: წერილი (ს.ფ. 53).

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 24 დეკემბრის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებითა (სხდომის ოქმი N---) და მის საფუძველზე გამოტანილი, 2019 წლის 11 თებერვლის N--- განკარგულებით ტ-----ის განცხადება (გადაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის N4----- მიმართვით) არ დაკმაყოფილდა იმაზე მითითებით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

მტკიცებულება: სხდომის ოქმი (ს.ფ. 38-51), განკარგულება (ს.ფ. 15-17).

3.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ტ-----ის განცხადების (გადაცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის N4----- მიმართვით) თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას სათანადოდ არ გამოუკვლევია და შეუსაფასებია არსებული მტკიცებულებები და საქმის გარემოებები.

მითითებული განცხადების განხილვის ფარგლებში ქალაქ თბილისში, ზ-----ის ქუჩა N27-ში მდებარე, ტ-----ისა და პ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, N01.---1--0---0-- საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 182 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წარედგინა მიწის ნაკვეთის კოორდინატების ამსახველი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 64-65), ფოტოსურათები (ს.ფ. 82-94), მართლზომიერ მფლობელობასა და კერძო საკუთრებად აღრიცხულ 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მონაცემების ამსახველი დოკუმენტები ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან, ცნობა-დახასიათება, ხელშეკრულება (ს.ფ. 71-79) და ტ-----ის განცხადება, რომლითაც განმარტებულ იქნა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს იგი ფაქტობრივად იყენებდა მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შექენის დროიდან - 1995 წლიდან და მფლობელობის ფაქტს ადასტურებს საარქივო დოკუმენტები, რომლებშიც სახლმფლობელობის მიწის ნაკვეთის ფართად ფიქსირდება 832 კვ.მ (განცხადება - ს.ფ. 95). არსებული მტკიცებულებები საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ არ მიიჩნია ტ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დამადასტურებელ საკმარის მტკიცებულებებად იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ ტ-----ეს განსახილველ მიწის ნაკვეთზე პრეტენზია N01.---1--0---0-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნისას 2014-2015 წლებში არ განუცხადებია, ამასთან, ორთოფოტოები არ

ადასტურებდა, რომ N01.---1--0---0-- და N01.---1--0---0-- მიწის ნაკვეთები და ტ-----
-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო ერთიან სივრცეში.
საქმის მასალებიდან არ ირკვევა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიამ დაინტერესებული პირისაგან განმარტების მიღებითა და შეფასებით
გამოიკვლია ტ-----ის მიერ 2014 წელს წარდგენილი მოთხოვნის
მოცულობის მიზეზები. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო სხდომაზე
მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, 2015 წლის მდგომარეობით ტ-----
-----ემ არ მოითხოვა 185 და 182 მიწის ნაკვეთებზე ერთდოულად საკუთრების
უფლების აღიარება იმ მიზეზით, რომ არ ჰქონდა ფინანსური შესაძლებლობა,
დაეფარა საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭირო გადასახადი
შესაბამისი ფართის მიწის ნაკვეთისათვის (2019 წლის 23 ოქტომბრის
ოქტომბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი). რაც შეეხება საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის მიერ ორთოფოტოების მონაცემების შეფასებას, იგი არ
არის ზუსტი. საქმეზე დართული საკადასტრო გეგმებისა და ორთოფოტოების
მიხედვით, 2005 და 2010 წლების მდგომარეობით N01.---1--0---0-- საკადასტრო
ერთეულის ჩრდილოეთით მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საჯარო
რეესტრში აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს შორის მოქცეულ დაურეგისტრირებელ,
ერთიან სივრცეს (ს.ფ. 99, 100). შესაბამისად, N01.---1--0---0-- საკადასტრო
ერთეულის ჩრდილოეთით მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის ნაწილის N01.---1--0---0--
საკადასტრო ერთეულის მესაკუთრის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი
შესაძლებელია, შეფასებულ იქნეს იმის მტკიცებულებად, რომ იგივე
მესაკუთრემ თვითნებურად დაიკავა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით
მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მეორე ნაწილიც, თუ N01.---1--0---0-- მიწის
ნაკვეთზე თანამესაკუთრეთა უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ
ფაქტობრივად არსებული მონაცემები სხვაგვარ დასკვნას არ განაპირობებს.
შესაბამისად, ტ-----ის განცხადების განხილვისას საქმის გარეობების
ყოველმხრივ გამოკვლევისათვის არსებობდა N01.---1--0---0-- მიწის ნაკვეთზე
თანამესაკუთრეების უფლებრივი მდგომარეობისა და ტ-----ის
მოთხოვნაზე N01.---1--0---0-- მიწის ნაკვეთზე თანამესაკუთრის პოზიციის
გამოკვლევისა და შეფასების საჭიროება, ასევე, დასადგენ გარემოებებთან
დაკავშირებით დაინტერესებული პირისაგან განმარტებებისა და დამატებითი
მტკიცებულებების (როგორცაა განსახილველი მიწის ნაკვეთის მეზობელი
ნაკვეთების მესაკუთრეთა პოზიციებიან/და სხვა) მოთხოვნის შესაძლებლობა,
რასაც ადგილი არ ჰქონია. ნაცვლად ამისა, დაინტერესებული პირის მტკიცება
უარყოფილ იქნა დაუსაბუთებლად, ბუნდოვანი საფუძვლით საწინააღმდეგო
უტყუარი მტკიცებულებებისა თუ გარემოებების გამოვლენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების
შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი - ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2019 წლის 11 თებერვლის N--- განკარგულების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის 11 ივლისს) კერძო პირების მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები დაადგინა.

დასახელებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი

ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებდა, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებდა. კანონში 2016 წლის ივნისში განხორციელებული ცვლილებების შემდეგ 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 და მითითებული კომისია წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლეს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი, 7⁶ მუხლი).

ამავე კანონით, მისი მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ, დაინტერესებულ პირს. კერძოდ:

- თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე 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 (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (მართლზომიერი მფლობელობა)(კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი);

- დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, 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), 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 (კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტი).

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასასაბუთებლად საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით მიმართვისას კანონი შემდეგი დოკუმენტების წარდგენის საჭიროებას ითვალისწინებს:

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 („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 პუნქტები).

ამავე კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

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

მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე - 2007 წლის ივლისამდე მიწის ნაკვეთის ამ კანონით დადგენილი ფორმით თვითნებურად დაკავებისა და მფლობელობის ფაქტი წარმოშობს ფიზიკური პირის უფლებას შესაბამის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, თუ ადგილი არ აქვს საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობის განმაპირობებელ კანონით გათვალისწინებულ გარემოებებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები).

ადმინისტრაციული წარმოების ვალდებულების შესრულება ემსახურება ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო განკარგულების გამოცემისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სათანადოდ არ გამოუკვლევია და შეუსაფასებია საქმის გარემოებები, არამედ, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები უარყოფილ იქნა ზოგადი დასკვნებით საწინააღმდეგო უტყუარი მტკიცებულებების გამოვლენის გარეშე (პუნქტი 3.5). ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და მოპასუხეს

უნდა დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელისათვის გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (ს.ფ 27-28).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ტ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 2019 წლის 11 თებერვლის N--- განკარგულება და მოპასუხეს დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ტ-----

-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელისათვის გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია