



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

საქმე №33/2033-09

24 დეკემბერი, 2009 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

თავმჯდომარე – ნანა ჭიჭილეიშვილი
მოსამართლეები: ნანა კობახიძე
ლეილა მამულაშვილი

სოფო ძაძუას მდივნობით,

აპელანტი – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი – **გ. ჭ.**;

მოწინააღმდეგე მხარე – **ჟ. ლ.**;

წარმომადგენელი – **ნ.გ.**;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი.

საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2009 წლის 06 ივლისს **ჟ. ლ.-მ** სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და ითხოვა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 22 აპრილის



გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №120) ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ 2000 წლის 20 ნოემბერს შეიძინა უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი, 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მის მომიჯნავედ დაკავებული 597 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შემოსახლდრული იყო ღობით 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან ერთად, როგორც ერთი მიწის ნაკვეთი. მან განცხადებით მიმართა საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა 597 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხე – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს. კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდებოდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილებით **ქ. ლ.-ს** სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 22 აპრილი №120 გადაწყვეტილება **ქ. ლ.-სთვის** საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევადა, შესაბამისი გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ შემოადინიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა შემდეგი მოტივებით:

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიამ **ქ. ლ.-ს** საკითხის განხილვისას უგულვებელყო როგორც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, ისე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კომისია თავის ფუნქციას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოთა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით; ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ცალსახად არის დადგენილი კომისიის ვალდებულება – უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. კონკრეტულ შემთხვევაში, კომისიას უნდა განეხილა საკითხი, გამოეკვლია გარემოებები და დაედგინა **ქ. ლ.-ს** მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის არსებობა, ამასთან სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან მოთხოვნის



შესაბამისობის განსაზღვრის შემდეგ, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან უნდა მიეღო ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება, რაც მოპასუხე კოლექტიური ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რეალურად არ განხორციელებულა, რასაც ადასტურებს საქმის მასალებში წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალა, რომელიც მხოლოდ სხდომის ოქმისაგან შედგება. მეტიც, არც მითითებულ სხდომის ოქმშია ასახული ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა გამოკვლევის შედეგად კომისია მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **ქ. ლ.-ს** უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება; კომისია ვალდებულია დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ **ქ. ლ.-ს** განცხადების განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და იმსჯელოს დაინტერესებული პირის – **ქ. ლ.-ს** მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ აკმაყოფილებს თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ, განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით დასტურდება თუ არა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ხოლო ასეთის არარსებობის პირობებში, კომისია ვალდებულია დაასაბუთოს თუ რის საფუძველზე მივიდა ამგვარ დასკვნამდე, ამასთან კომისიამ უნდა განსაზღვროს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან მოთხოვნის შესაბამისობის საკითხი და ამის შემდეგ მიიღოს წერილობითი გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებულ იქნა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ.

აპელანტი – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი ითხოვს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ზემოაღნიშნული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით არ დაკმაყოფილდეს სასარჩელო განცხადება, იმ მოტივით, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რის გამოც ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძველიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიიჩნევს, რომ აპელანტი – ფიზიკური და კერძო



სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; **ქ. ლ.-ს** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კოდექსი განსაზღვრავს საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული საქმეების განხილვისა და გადაწყვეტის საპროცესო წესებს. თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში შემოწმების შედეგად ასკვნის, რომ აპელანტ – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია დასაბუთებელია, რაც იძლევა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, მართლზომიერ მფლობელობაში, ასევე სარგებლობაში არსებულ ან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ამასთან როგორც კანონით, ისე პრეზიდენტის ბრძანებულებით, დაინტერესებული პირებისათვის დადგენილი იქნა განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში (მფლობელობა, სარგებლობა, თვითნებურად დაკავება) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის განსხვავებული დოკუმენტების წარდგენის ვალდებულება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; ბ) სარგებლობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული. მითითებული ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“, „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებში მოცემულია ამ ბრძანებულებით დადგენილი წესის მიზნებისათვის განსაზღვრულ ტერმინთა განმარტება, კერძოდ მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის



(დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, სასამართლოს აქტი, ან/და სხვა დოკუმენტი; მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია-ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტის ან მიწის ნაკვეთის გეგმა; ხოლო მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კომისია თავის ფუნქციას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით,

დადგენილია, რომ **ქ. დ.-მ** 2008 წლის 11 ივლისს განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, **დ.-ს** სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მისი საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ თვითნებურად დაკავებულ 597 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით (ოქმი №120) კომისისამ განიხილა **ქ. დ.-ს** განცხადება და მიიღო გადაწყვეტილება მის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნაზე უარის თქმის თაობაზე იმ მოტივით, რომ წარდგენილი დოკუმენტებიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რაც 2009 წლის 11 ივლისის წერილით ეცნობა მოსარჩელეს.



„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5.7 მუხლის თანახმად თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისთვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად კომისიას მინიჭებული აქვს ფართო დისკრეციული უფლებამოსილება, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისიას ავალდებულებს ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. ლ. -ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტები არ იძლეოდა იმის ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ იგი დაუფლებული იყო მიწის ნაკვეთს და იყენებდა მას როგორც საკუთარს. სადავო მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება მოსარჩელის მხრიდან რაიმე სახის სამუშაოების ჩატარებისა თუ წარმოების ფაქტი, რაც, სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევდა საკმარის საფუძველს უარი ეთქვა ფიზიკური პირისათვის თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების უფლებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, დაუშვებელია, ე.წ. „ლეგალიზაციას“ დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომელის დაკანონებაზე პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე საკუთარი ბატონობის ფაქტს.

დადგენილი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში კომისიამ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილა ქ. ლ.-ს განცხადება და იმ მოტივით, რომ ქ. ლ. ვერ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესახებ დადგენილ პირობებს, მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების



სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას უკავშირებს მხოლოდ ისეთ პროცედურულ დარღვევას რომლის არარსებობის შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა პროცედურული დარღვევით ყოველთვის არ იწვევს ამ აქტის ბათილობას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.1. მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1. მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქმის მასალებიდან გამომდინარე არ დასტურდება და არც მოსარჩელის მიერ სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება (სსსკ 102-ე მუხლი), იმ გარემოებების დასადგენად, რომ 2009 წლის 22 აპრილს კომისიის მიერ გადაწყვეტილების (ოქმი №120) მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, შესაბამისად, სასამართლო უსაფუძვლობის გამო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მიერ სარჩელში მოყვანილ არგუმენტებს სათანადო და ფაქტობრივი სამართლებრივი საფუძვლების არარსებობის გამო.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება გამოტანილია საქმის გარემოებების არასწორი სამართლებრივი შეფასების, სადავო ურთიერთობისთვის კანონის ნორმის არასწორი შეფარდების საფუძველზე, რაც იძლევა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ საფუძვლებს. ამდენად, თბილისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; **ქ. ლ.-ს** სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2-ლი, მე-12, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :



1. აპელანტ – ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მოსარჩელე – ქ. ლ.-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი გრ. რობაქიძის გამზ. №7^ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან ერთი თვის ვადაში.

თავმჯდომარე:

ნ. ჭიჭილეიშვილი

მოსამართლეები:

ნ. კობახიძე

დ. მამულაშვილი