



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 იანვარი, 2018 წელი
თბილისი

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

**თავმჯდომარე - მერაბ ლომიძე
მოსამართლეები - თეა ძიმისტარაშვილი
მირანდა ერემაძე**

სხდომის მდივანი - სოფიო ჯაფარიძე

**აპელანტი (მოსარჩელე) - თ-----
წარმომადგენელი - ა-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისია
წარმომადგენელი - ნ-----**

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ-----ს სარჩელი მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია 1--- წლის 16 იანვრის №-- ორდერი, რომლითაც დადგენილია, რომ დამქირავებელს მოქ. მ-----ის ასული ა-----, მცხოვრები: ქალაქი თბილისში, ზ----- დას-----, სახლი №-- -, ბინა №2, საცხოვრებელი სახლი 1-----.მეტრი გადაეცა საკუთრების უფლებით, საცხოვრებელი ფართი სახლი №---, მე-2 სართული, ოროთახიანი ბ-----, ერთი ოთახის ოდენობით, 4 სულზე, 1-----.მეტრი.

2.2. 2012 წლის 28 სექტემბერს ნ----- №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----.მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (5--- საკითხი), ნ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

2.3. 2014 წლის 30 ივლისს მ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის

დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი), მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

2.4. საქმეში წარმოდგენილია მოქალაქეების ვა-----ის და ე-----ას 2016 წლის 26 თებერვლის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ მა-----ა ა----- ლ-----ს ყოფილი 3--- ქარხანაში მუშაობის პერიოდში, 1--- წელს ქარხნის ხელმძღვანელობამ გადასცა საცხოვრებელი 1-----მ. ფართი, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, სახლი №---- ბ-----, სადაც ცხოვრობდა ოჯახთან - მეუღლესთან და შვილთან ერთად. აღნიშნული პირები განცხადებით ადასტურებენ, რომ გადაცემულ ბინასთან ახლომდებარე ცარიელ, მოუვლელ ტერიტორიაზე მა-----ა აგ-----მ თვითნებურად დაამუშავა დაახლოებით 3-----მ. მიწის ნაკვეთი და წლების განმავლობაში შვილთან თ-----თან ერთად უვლიდა, ფლობდა და სარგებლობდა ამ მიწის ნაკვეთით.

2.5. 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი), თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი.

2.6. საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა (მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით).

საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.7. საქალაქო სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. მოცემულ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (თ-----ს ნაწილში), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

2.9. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „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. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების 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. მითითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

2.10. მოცემულ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2012 წლის 28 სექტემბერს ნ------ №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ------ს მე------, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (5--- საკითხი) ნ------ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. 2014 წლის 30 ივლისს მ------მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ------ს მე------, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი), მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი), თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი. საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, საიდანაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა (მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით). მოსარჩელის განმარტებით, ნ-----ი და მ-----ი წარმოადგენდნენ მისი ოჯახის წევრებს. მოსარჩელის განმარტების დასტურდება, რომ ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (ნ-----ის ნაწილში) და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო

გადაწყვეტილება (მ-----ის ნაწილში), სასამართლოში გასაჩივრებული არ ყოფილა.

2.11. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, 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-3 მუხლით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, წყალარინების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო

ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის. მითითებული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირის მოთხოვნა რომც აკმაყოფილებდეს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს, დასახელებული ნორმით გათვალისწინებული თუნდაც ერთ-ერთი გარემოების არსებობა მაინც გამორიცხავს სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. მოცემულ შემთხვევაში კი ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (ნ--- საკითხი) ნ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი) კი, მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა(მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით).

2.12. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

2.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე. განსახილველ შემთხვევაში საქმის

მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი) თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი. საქალაქო სასამართლომ, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ თ-----ს მიერ კომისიაში 2016 წლის 24 მარტს წარდგენილი არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომლითაც შეცვლილი იქნებოდა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების (5--- საკითხი, ნ-----ს ნაწილში) და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილების (მე-2 საკითხი, მ-----ის ნაწილში) საფუძველად არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა და რაც გახდებოდა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი. ამასთან, საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ერთიდაიგივე საკითხის ხელმეორედ განხილვის ვალდებულებას არ წარმოშობს ხელახალი განცხადების წარდგენა, თუ მხარემ არ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული განცხადების ხელახალი წარდგენის საფუძველი. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (თ-----ს) ნაწილში, მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

2.14. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, 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. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, 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 გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად დაუსაბუთებელია მოთხოვნაც მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ მიიღო აშკარად უსაფუძვლო განჩინება, რომლითაც მას უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე, მის მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. სასამართლომ დაარღვია საქართველოს ადმინისტრაციული და სამოქალაქო კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები, დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

393-ე მუხლის მე-2 პუნქტის "ა, ბ და გ" ქვეპუნქტების შესაბამისად დადგენილი ნორმები, კერძოდ: არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, ამასთანავე, სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული და დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

3.2. აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლომ დადგენილად არასწორად მიიჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეკრეაციულ ზონაში, რის გამოც დაუშვებელია მასზე განხორციელდეს საკუთრების უფლება. არც ადმინისტრაციულ ორგანოს და არც სასამართლოს ყურადღება არ მიუქცევია იმ გარემოებისათვის, რომ აპელანტის მიწის ნაკვეთთან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები, თითქმის ყველა, რომელიც იმ ზონაში მდებარეობს, დღეისათვის არის კერძო პირებზე საკუთრების უფლებით აღიარებული და რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. ამასთან, როგორც დადგენილად იქნა მიჩნეული, ამ ზონაში მოქმედებს მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორების შეზღუდვა. არც ეს გარემოება არ იყო დადგენილი და გათვალისწინებული, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრზე მეტი მანძილის დაშორებით.

3.3. აპელანტი არ ეთანხმება იმ გარემოებას, რომ თითქოს არ დგინდება მისი და მისი ოჯახის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე ფლობის ფაქტი. მოწმეთა განმარტების, ასევე სხვა გარემოებების (ბინის ორდერი) საფუძველზე აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს და ადმინისტრაციულ ორგანოს განმარტებები არის უსაფუძვლო, ვინაიდან ათეულობით წლების განმავლობაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა იმყოფება აპელანტის მფლობელობასა და სარგებლობაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმეში წარმოდგენილია 1--- წლის 16 იანვრის №-- ორდერი, რომლითაც დადგენილია, რომ დამქირავებელს მოქ. მ-----ის ასული ა-----, მცხოვრები: ქალაქი თბილისში, ზ----- დას-----, სახლი №--, ბინა №2, საცხოვრებელი სახლი 1-----.მეტრი გადაეცა საკუთრების უფლებით, საცხოვრებელი ფართი სახლი №--, მე-2 სართული, ოროთახიანი ბ-----, ერთი ოთახის ოდენობით, 4 სულზე, 1-----.მეტრი.

4.3. 2012 წლის 28 სექტემბერს ნ----- №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----.მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (5--- საკითხი), ნ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

4.4. 2014 წლის 30 ივლისს მ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი), მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

4.5. საქმეში წარმოდგენილია მოქალაქეების ვა-----ის და ე-----ას 2016 წლის 26 თებერვლის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ მა-----ა ა----- ლ-----ს ყოფილი 3--- ქარხანაში მუშაობის პერიოდში, 1--- წელს ქარხნის ხელმძღვანელობამ გადასცა საცხოვრებელი 1-----მ. ფართი, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, სახლი №--- ბ-----, სადაც ცხოვრობდა ოჯახთან - მეუღლესთან და შვილთან ერთად. აღნიშნული პირები განცხადებით ადასტურებენ, რომ გადაცემულ ბინასთან ახლომდებარე ცარიელ, მოუვლელ ტერიტორიაზე მა-----ა აგ-----მ თვითნებურად დაამუშავა დაახლოებით 3-----მ. მიწის ნაკვეთი და წლების განმავლობაში შვილთან თ-----თან ერთად უვლიდა, ფლობდა და სარგებლობდა ამ მიწის ნაკვეთით.

4.6. 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი), თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი.

4.7. საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა (მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.10. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს არ ეწინააღმდეგება, ასევე, ის არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულების საფუძველი.

4.12. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებულია ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები.

4.13. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ „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. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების 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. მითითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

4.14. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2012 წლის 28 სექტემბერს ნ----- №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (5--- საკითხი) ნ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. 2014 წლის 30 ივლისს მ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-----, ბ-3 მიმდებარედ არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი), მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი), თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ

გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი. საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, საიდანაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა (მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით). მოსარჩელის განმარტებით, ნ-----ი და მ-----ი წარმოადგენდნენ მისი ოჯახის წევრებს. მოსარჩელის განმარტების დასტურდება, რომ ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (ნ-----ის ნაწილში) და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (მ-----ის ნაწილში), სასამართლოში გასაჩივრებული არ ყოფილა.

4.15. საქალაქო სასამართლომ მართებულად განმარტა, 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-3 მუხლით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის

შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, წყალარინების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის. მითითებული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ პირის მოთხოვნა რომც აკმაყოფილებდეს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს, დასახლებული ნორმით გათვალისწინებული თუნდაც ერთ-ერთი გარემოების არსებობა მაინც გამორიცხავს სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. მოცემულ შემთხვევაში კი ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (5--- საკითხი) ნ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა, რის გამოც კომისიას მიზანშეუწონლად მიაჩნია წარმოდგენილ

ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასევე არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (მე-2 საკითხი) კი, მ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ასევე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტის 2016 წლის 25 აგვისტოს წერილი №0-----, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში, №---, ბ-3 მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში და მასზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა (მტკვრის კალაპოტიდან 25 მეტრიანი დაშორებით).

4.16. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე. განსახილველ შემთხვევაში საქმის

მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 მარტს თ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ.თბილისში, ლ-----ს მე-6 დასახლებაში №---, ბ-3 მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 3-----მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (23-ე საკითხი) თ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული (ოქმი №---, №---) და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი. აქედან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სწორად გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ თ-----ს მიერ კომისიაში 2016 წლის 24 მარტს წარდგენილი არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომლითაც შეცვლილი იქნებოდა ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 25 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების (5--- საკითხი, ნ-----ს ნაწილში) და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილების (მე-2 საკითხი, მ-----ის ნაწილში) საფუძველად არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა და რაც გახდებოდა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი. ამასთან, სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, ერთიდაიგივე საკითხის ხელმეორედ განხილვის ვალდებულებას არ წარმოშობს ხელახალი განცხადების წარდგენა, თუ მხარემ არ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული განცხადების ხელახალი წარდგენის საფუძველი. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 24 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (თ-----ს) ნაწილში, მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, ასევე არ არსებობს მოპასუხისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულების სამართლებრივი საფუძველიც.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21

(ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

თავმჯდომარე

მერაბ ლომიძე

მოსამართლეები

თეა

ძიმისტარაშვილი

მირანდა ერემაძე