



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

10 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - შ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - დ---- დ-----ო;

წარმომადგენელი - ლ-----ძე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის №---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე დ---- დ-----ოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“;

1.2. დაევალოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 1-11).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი დ---- დ-----ოს სარჩელზე არ წარუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

დ---- დ-----ოს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის №---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე დ---- დ-----ოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, დასახლება ვ-----ის მეურნეობა, მ-----ის ქუჩა ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ მდებარე 497კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე დ---- დ-----ოს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 29 აგვისტოს, დ---- დ-----ომ №1----- განცხადებით მიმართა

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თბილისში, ვ-----ის მეურნეობა, ქუჩა მ-----ა, ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ (საერთო ფართობი 500 კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდი: №8-----, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ფართობი: 497კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადური რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 დეკემბრის №3----- წერილობითი მიმართვით დ---- დ-----ოს განცხადება გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ს.ფ. 53-54)

4.2. მოქალაქეების: ზ-----ის, ზ-----ლის 2016 წლის 19 ნოემბრის, ი-----ს 2016 წლის 15 დეკემბრის, თ-----ლის, ნ-----ის, მ-----ის 2016 წლის 19 დეკემბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით ირკვევა, რომ დ---- დ-----ო მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მიმდებარედ/მომიჯნავედ 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 497.00კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით. ამავე განცხადებებით თანახმანი არიან დ---- დ-----ომ მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია და სამომავლოდ არანაირ პრეტენზიას არ აცხადებენ. (ს.ფ.26-33)

4.3 ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის №---- განკარგულების თანახმად დ---- დ-----ოს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ვ-----ის მეურნეობის დასახლება, ქუჩა მ-----ა, ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. (ს.ფ. 14-15)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის

მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამოორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე დ--- დ-----ოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დ--- დ-----ოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი დ--- დ-----ო სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ვ-----ის მეურნეობის დასახლება, მ-----ის ქუჩა, ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ მდებარე 497კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

ადმინისტრაციული ორგანოს იმ პოზიციაზე, რომ საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით, სასამართლომ განმარტა, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ მიიჩნევა იმის დასტურად, რომ ჩატარებული

ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და მიუთითებს, რომ აეროფოტოგადაღებით მყარი სასაზღვრო მიჯნის ფაქტის დადასტურების შეუძლებლობა გამოიწვია იმ ფაქტმა, რომ ფოტოში მოცემულია ბუნებრივი მიჯნა, რომელსაც ქმნის მწვანე ნარგავები და არ იძლევა მყარი მიჯნის დაფიქსირების შესაძლებლობას, რაც საჭიროებდა საფუძვლის ადგილზე გადამოწმებას ან დამატებით მტკიცებულების სხვა ფორმით წარდგენის მოთხოვნას, რაც არ მოხდა კომისიის მხრიდან და მიღებული იქნა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, განმცხადებელი ვალდებულია დაადასტუროს მიწის თვითნებურად დაკავების და ფლობა-სარგებლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. სადავო აქტის დასასაბუთებლად სრულიად საკმარისია იმის მითითება, რომ თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდება კანონის ამოქმედებამდე, გამომდინარე ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში მოცემული თვითნებურად დაკავებული მიწის განმარტებიდან. აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, არ იმსჯელა ზემოაღნიშნული კანონისა და დადგენილების მჭიდრო ურთიერთკავშირში მყოფ ნორმებზე და აღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციაზე, ასევე არ იმსჯელა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტები კომისიას წარედგინა თუ არა ერთობლიობაში და დ--- დ-----ოს განცხადება აკმაყოფილებდა თუ არა კანონის მოთხოვნებს.

აპელანტის განმარტებით, დ---- დ-----ოს კომისიისთვის არ წარუდგენია არცერთი სარწმუნო მტკიცებულება, რომელიც შესაძლებელია საფუძვლად დასდებოდა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. აღნიშნულზე არც გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას. მხოლოდ ის გარემოება, რომ მოწმეები ადასტურებენ დ---- დ-----ოს მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, წარმომადგენლის განმარტებით არ შეიძლება გახდეს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. აღნიშნული ცალსახად ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს და მოთხოვნებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ყველა მესამე პირს, იგივე წარმატებით, შეეძლებოდა ანალოგიური დოკუმენტაციის წარმოდგენის საფუძველზე, ემტკიცებინა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი და მოეთხოვა საკუთრების უფლების აღიარება.

წარმომადგენელი ასევე არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას განცხადების განხილვის მიზნით საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებასთან დაკავშირებით; განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი იყო ორთოფოტოები, რომლებიც ასახავდნენ როგორც 2007 წლამდე ისე 2007 წლის შემდგომ არსებულ სიტუაციას. არც ერთ ზემოაღნიშნულ დოკუმენტში მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობის ფაქტი დადასტურებული არ არის.

აპელანტი ასევე პალატის ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ში. მასზე გათვალისწინებულია თბილისის ზღვის დროებითი და ასაფრენი სპეციალური შეზღუდვა. მიუთითებს „ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა. მიუთითებს ამავე კანონის მე-5.1 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის ძირითადი საგანი უკავშირდება ქ. თბილისში, დასახლება ვ-----ის მეურნეობა, მ-----ის ქუჩა ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ მდებარე 497 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე დ---- დ-----ოს საკუთრების უფლების აღიარებას.

მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

ეს მოთხოვნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, კერძოდ, გასაჩივრებული აქტი ბათილად ცნო სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმის გარემოებების სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე

ახალი აქტის გამოცემა.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაფასოს, რამდენად კანონიერი და დასაბუთებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რა მიზნითაც უნდა გამოიკვლიოს, ექვემდებარებოდა თუ არა საერთოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღიარებას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ -სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან 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.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის №---- განკარგულებით, დ---- დ-----ოს უარი ეთქვა, მიწის

ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ვ-----ის მეურნეობის დასახლება, ქუჩა მ-----ა, ჩიხი 1, №2ა-ს მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ მოტივით, რომ დ---- დ-----ოს საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით.

აღნიშნულის პარალელურად, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 1 აგვისტოს წერილზე, საიდანაც დგინდება, რომ არქიტექტურის სამსახურის მიერ ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განხილული იქნა ვ-----ის მეურნეობის დასახლება, მ-----ის ქუჩა N1 ჩიხი N2ა-ის მიმდებარედ 497 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დადგინდა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია თბილისის ზღვის დროებითი და ასაფერენი სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ 50-51).

„ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების **აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი** და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა. მიუთითებს ამავე კანონის მე-5.1 მუხლის მე-2 პუნქტზე რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ დ---- დ-----ოს დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. ამდენად, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ჩანაწერის საფუძველზე ცალსახაა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ ექვემდებარებოდა აღიარებას; ეს გარემოება კი თავისთავად სრულიად მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს მეზობელთა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს (რომლითაც ისინი ადასტურებენ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის დ---- დ-----ოს მიერ ფლობის ფაქტს), რადგანაც მათ მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუ მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების

უფლების აღიარება დაუშვებელია, რის გამოც მეზობელთა ხელწერილები ამ გარემოების მიმართ არარელევანტური მტკიცებულებებია.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლითაც დადგენილია, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, რომლის განსაზღვრის შემთხვევაში კოლეგიური უფლებამოსილების ფარგლებში მიიღება გადაწყვეტილება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო სარგებლობს ფართო დისკრეციით.

ამდენად, დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ დ---- დ-----ოს მიერ არათუ ვერ იქნა წარდგენილი თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკმარისი დოკუმენტები, არამედ საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა კანონმდებლობას, ფიზიკური პირის დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში არსებობის გამო, რაც გამორიცხავს სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასა და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას ადმინისტრაციული ორგანოსათვის.

7.2. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის იმ მოსაზრებას, რომ მის მეზობლებს, ანალოგიურ ტერიტორიაზე უღიარა საკუთრება კომისიამ და საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს შემდეგს: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით აღიარებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-14 მუხლით აღიარებული ყველა ადამიანის დაბადებით თავისუფლებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან. კანონის წინაშე თანასწორობა, ერთი მხრივ, საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული კონკრეტული უფლებათა, ხოლო მეორე მხრივ, ფუნდამენტური სამართლებრივი პრინციპია, რომელიც განსაზღვრავს ძირითადი უფლებებით სარგებლობის ზოგად წესს, უზრუნველყოფს უფლება - თავისუფლებათა განხორციელებას დისკრიმინაციის გარეშე და იცავს ადამიანს უთანასწორო მოპყრობისაგან. კანონის წინაშე თანასწორობის ეს

ზოგადი დებულება გულისხმობს სახელმწიფო აპარატის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას, დაუშვებელია ადმინისტრაციული პროცესის მონაწილე პირთა, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, რა თქმა უნდა თავისთავად ვერ ჩაითვლება კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპის დარღვევად; ამ მოთხოვნის დარღვევა სახეზეა მაშინ, როდესაც იკვეთება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის ერთ - ერთი მხარის შეზღუდვის ან მისთვის უპირატესობის მინიჭების გონივრული, საქმის არსიდან გამომდინარე საფუძველი. პალატის მოსაზრებით, კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს სახელმწიფო ადმინისტრაციის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას და არსებითად იდენტური საქმის გარემოებების თვითნებურად არათანაბრად შეფასებისა და აქედან გამომდინარე, უკანონო გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობას. ეს პრინციპი გულისხმობს თანასწორობას კანონიერებაში და არა უკანონობაში; თუ მოსარჩელის მეზობლებს სარეკრეაციო ზონაში კომისიამ უღიარა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, პალატას ამგვარი აღიარება სავარაუდოდ უკანონოდ მიაჩნია (მხოლოდ და მხოლოდ სარეკრეაციო ზონასთან დაკავშირებული აკრძალვის გამო, რადგან ეს რეგისტრაციები მოცემული დავის საგანი არ არის და თანაც, პალატა ინფორმაციულად ეყრდნობა თავად მოსარჩელის განმარტებას) და ამდენად, ვერ იმოქმედებს დ---- დ-----ოს მიმართ და სხვა პირისათვის სავარაუდოდ კანონდარღვევით საკუთრების უფლების აღიარება ვერ გამოდგება კომპარატორად თანასწორობის პრინციპის დარღვევის დადგენისათვის.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

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

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება და რაც ამ გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ზემოთ მითითებული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

8. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან. აქვე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე 23-ე, მუხლებით, 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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. დ---- დ-----ოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. დ---- დ-----ოს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -