



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

11 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ს----- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ----- ზ-----ე;

წარმომადგენელი - ს----- ო-----ი;

დავის საგანი _ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის №---- განკარგულება.

1.2. დავალოს მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ----- ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის №---- განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ნ----- ზ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით; მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე - ნ----- ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2008 წლის 20 მაისს მ----- ზ-----ემ N----- განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკადასტრო აზამოვითი ნახაზის მიხედვით 1264.9კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონება. 2009 წლის 22 მაისს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ (ოქმი N---; საკითხი: N--) მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც წარდგენილი მიწის ნაკვეთის (სოფელი გ-----ი, ა-----) დაკანონებაზე მ----- ზ-----ეს ეთქვა უარი, ვინაიდან არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ს.ფ.74).

4.2. 2010 წლის 21 მაისს მ----- ზ-----ემ N----- განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით 1265 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონება. 2010 წლის 04 ივნისს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ (ოქმი N---; საკითხი: N--) მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- ზ-----ეს სოფელ გ-----ში, ა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე ეთქვა უარი, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ ერთხელ უკვე იქნა განხილული 2009 წლის 22 მაისის სხდომაზე (ოქმი 133) (ს.ფ. 75).

4.3. 2016 წლის 29 ივლისს ნ----- ზ-----ემ N----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი გ-----ი, ა-----, საერთო ფართი - 1265,00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 11 ოქტომბერს მიღებული იქნა განკარგულება, რომლითაც ნ----- ზ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, სოფელი გ-----ი, ა-----, საერთო ფართობი- 1265,00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (ს.ფ.25-27).

4.4. ნ----- ზ-----ე წამოდგენს აწ გარდაცვლილი მ----- ზ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, რომლემაც კანონით დადგენილი წესით მიიღო სამკვიდრო ქონება (ს.ფ.91-93).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ - 2017 წლის 11 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებაშია მოყვანილი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით, კომისიას ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია, არ შეუფასებია იყო თუ არა ახლად აღმოჩენილი გარემოებები ან ფაქტობრივ/სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც საფუძველად დაედო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის

სასარგებლოდ, მასში მოყვანილი დასაბუთება იმდენად მცირეა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ვერ ხდება ცნობილი რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას და უფლების დაცვის რეალიზების მიზნით რა სახის მოქმედებანი უნდა განახორციელოს, რათა აღდგეს თავის უფლებებში. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა განხორციელდეს ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპის -კანონიერების პრინციპის ზედმიწევნით დაცვის საფუძველზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 ოქტომბრის N--- განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

6.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

7.1. აპელანტი მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე, მ----- ზ-----ის განცხადების საფუძველზე, ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა ორჯერ, რის შედეგადაც მიღებულია 2009 წლის 22 მაისის N--- (საკითხი-66) და 2010 წლის 04

ივნისის N--- (საკითხი-12) გადაწყვეტილებები საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. გადაწყვეტილების მიღებამდე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული ყველა მტკიცებულება. სადავო მიწის ნაკვეთის ორთო-ფოტოებზე (2005, 2010 და 2014 წლების მგომარეობით) არ ფიქსირდება, არც შენობა ნაგებობა და არც ერთიანი ღობის კონტური, რაც წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს.

მოსარჩელის განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა იმგვარი შინაარსის მოთხოვნა, რომელთან დაკავშირებითაც კომისიას უკვე ჰქონდა ნამსჯელი და მიღებული გადაწყვეტილება, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ხელახალი განცხადების წარდგენა და საკითხის არსებითად განხილვა, კანონის იმპერატიული მოთხოვნით, შესაძლებელია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში. კერძოდ, თუკი არსებობს განმცხადებლისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი ფაქტობრივი/სამართლებრივი გარემოება (ზაკ-ის 102-ე მუხლი).

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე აღნიშნავს, რომ სასამართლოს არ უმსჯელია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის კანონისმიერ საფუძველზე. კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მეორე ნაწილის "ე" პუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია.

აპელანტი მიუთითებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 09 აგვისტოს N----- წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სს) და სარეკრეაციო (რზ-3) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია ასაფრენი სპეციალური შეზღუდვა და ამასთან, ნაკვეთი კვეთს კერძო საკუთრებაში არსებულ 7----- საკადასტრო ერთეულს.

ამდენად, აპელანტს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის განცხადების არსებითი განხილვის პირობებშიც კი, მოქმედი კანონმდებლობა არ იძლევა საკუთრების უფლების აღიარების საშუალებას სადავო მიწის ნაკვეთზე.

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

8.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე

და 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 და სარჩელის დაკმაყოფილების 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.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებს, მიუთითებს მათზე, ხოლო სამართლებრივი დასაბუთების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადების განუხილველად, დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კანონიერების საკითხი. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განცხადების განხილვის წესს განსაზღვრავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. სწორედ აღნიშნული საკანონმდებლო აქტით დადგენილ მოთხოვნებს უნდა შეესაბამებოდეს სადავოდ გამხდარი აქტი, რომ დადგინდეს მისი კანონიერება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

მითითებული ნორმის შინაარსის გათვალისწინებით, ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებათა საფუძველზე განცხადების წარდგენა ადმინისტრაციულ ორგანოში დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი გარემოებები ქმნის განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას. განმცხადებელს ეკისრება ვალდებულება განცხადებაში მიუთითოს ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებაზე, ამასთან, დაასაბუთოს ამგვარი გარემოებით განმცხადებლისთვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობა. ამგვარი ვალდებულების უგულებელყოფა იწვევს განცხადების განუხილველად, მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით მოსარჩელის მამამ 2008 წლის 20 მაისს და 2010 წლის 21 მაისს განცხადებებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. 2008 წლის 20 მაისის განცხადების განხილვის შედეგად, 2009 წლის 22 მაისს კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. 2010 წლის 21 მაისის განცხადების განხილვის შედეგად, კომისიამ 2010 წლის 04 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება განცხადების განხილვაზე უარის თქმის თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია არ იყო წარდგენილი.

მოსარჩელემ 2016 წლის 29 ივლისს განცხადებით მიმართა კომისიას და კვლავ მოითხოვა იგივე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან, განცხადებაში მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა, რომელიც შეადგენს 58,6 კვ.მ-ს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, განცხადება ადმინისტრაციული წარმოების განახლების შესახებ მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი თვითნებურად დაკავებულ მიწად მოიაზრებს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). მითითებული კანონის ძალაში შესვლის თარიღია 2007 წლის 11 ივლისი. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთით და მასზედ არსებული შენობით სარგებლობის ფაქტი უნდა დასტურდებოდეს 2007 წლის 11 ივლისამდე. სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან დამადასტურებელ გარემოებას წარმოადგენს სწორედ აღნიშნულ ნაკვეთზე შენობის არსებობა, რაზეც მოსარჩელის მამკვიდრებელს 2008 წელს წარდგენილ განცხადებაში მითითებული არ ჰქონდა. აღნიშნულ გარემოებაზე 2016 წელს მითითება ვერ ჩაითვლება ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებად, ვინაიდან შენობის შესახებ მტკიცებულების წარდგენის შესაძლებლობა განმცხადებელს გააჩნდა 2008 წელსაც, თუკი ასეთი შენობა არსებობდა. იმ პირობებში, როდესაც 2016 წლის განმცხადებაში დაფიქსირებული ინფორმაცია შენობის შესახებ არ წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებას, ადგილი აქვს განცხადების განუხილველად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას. შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, რადგან ანალოგიურ მოთხოვნაზე ადმინისტრაციულ ორგანოს უკვე ჰქონდა ნამსჯელი და მიღებული იყო სათანადო გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს იმსჯელოს მოსარჩელის მიერ 2016 წელს წარდგენილი განცხადების დროს, გარდა შენობის საკითხისა, ადგილი ჰქონდა თუ არა სხვა გარემოებათა ცვლილებას, რომელიც შეიძლებოდა გამხდარიყო მოსარჩელისთვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი. აღნიშნული მსჯელობის წინაპირობა გახდა აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში დაფიქსირებული პოზიცია მასზედ, რომ განცხადების არსებითად განხილვის პირობებშიც კი არ არსებობდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, შესაბამისად, ადგილი არ ჰქონდა მოსარჩელისთვის უფრო ხელსაყრელ ფაქტობრივ/სამართლებრივ გარემოებას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 09 აგვისტოს წერილზე, რომლითაც აღიარების კომისიას ეცნობა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სხ) და სარეკრეაციო (რზ-3) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია ასაფრენი სპეციალური შეზღუდვა და ამასთან იგი კვეთს 7----- საკადასტრო ერთეულს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი საკანონმდებლო აქტი გამორიცხავს საკუთრების უფლების აღიარებას იმგვარ მიწის ნაკვეთებზე, რომელზეც რეგისტრირებულია სხვა პირის საკუთრების უფლება. ამასთან, ამგვარი უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ დაწესებული ზონალური შეზღუდვები სადავო ტერიტორიაზე. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები გამორიცხავს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. შესაბამისად, ადგილი არ აქვს ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ გარემოებათა იმგვარ ცვლილებას, რომელიც განმცხადებელს უკეთეს სამართლებრივ მდგომარეობაში ჩააყენებდა.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას მასზედ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის 2005, 2010 და 2014 წლების ორთო-ფოტოებით არ ფიქსირდება არც შენობა-ნაგებობა და არც ერთიანი ღობის კონტური. პალატა მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ 2010 და 2014 წლების ორთოფოტოებზე (იხ. ს.ფ.131, 132) და ადასტურებს, რომ მოცემულ პერიოდში სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა, თუმცა მხოლოდ აღნიშნული ვერ გახდება მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საკმარისი საფუძველი. საქმის ირგვლივ არსებული სხვა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილების დამაბრკოლებელ წინაპირობას.

სააპელაციო პალატა ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნევს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის საპირისპიროდ, განმარტოს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავისი ფუნქციური მოვალეობის შესრულებისას არ მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში. ამგვარი უფლებამოსილება სახეზეა მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს მინიჭებული აქვს თავისუფლება საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება (ზაკ-ის 2.1., „ლ“ მუხლი), ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია მიიღოს დადებითი გადაწყვეტილება, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5^{1.5}

მუხლი). ამდენად, კომისია ფუნქციური ვალდებულების შესრულებისას არ ადგენს უფლებათა ბალანსს, არ აფასებს მათ პროპორციულობას, არამედ შეისწავლის უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნა, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, აკმაყოფილებს თუ არა კანონით დადგენილ წინაპირობებს და მხოლოდ მის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდეს, საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აპელანტი კი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ნ----- ზ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 ლარი 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 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ნ----- ზ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ნ----- ზ-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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 -